**Зачем устанавливать границы земельного участка?**

**О преимуществах уточнения границ земельного участка и ошибках в определении размера земельного налога разъясняет эксперт Кадастровой палаты Саратовской области.**

Описание местоположения границ земельного участка является одним из основных сведений, позволяющих идентифицировать земельный участок в качестве индивидуально определенной вещи.

При этом важно понимать, что наличие забора или иного ограждения не являются показателем того, что у земельного участка должным образом установлены границы. Выражение «земельный участок с установленными границами» подразумевает, что у участка имеется координатное описание его границ, и сведения об этом внесены в госреестр недвижимости (ЕГРН). Если координатного описания границ в ЕГРН нет, значит, границы участка не установлены.

*«Уточнение границ земельного участка – это важная и необходимая процедура для правообладателя участка. Точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, которые могут возникнуть с землей. Например, от споров с соседями по границам земельного участка, самовольного строительства объектов недвижимости на таком земельном участке и так далее», –* отметила **заместитель директора** – **главный технолог Кадастровой палаты Саратовской области Наталия Терехова.**

Кроме того, уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в сведениях ЕГРН. А ошибочные сведения о площади участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

Действующее законодательство не требует от правообладателей земельных участков в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Однако если вы решили разделить земельный участок, такой раздел возможен только при наличии установленных границ существующего земельного участка.

В результате постановки земельного участка на кадастровый учет в ЕГРН вносятся сведения о границах участка, категории земель, на которых он расположен, виде разрешенного использования участка. Земельному участку также присваивается кадастровый номер, который позволяет идентифицировать участок как уникальный объект. Наличие в ЕГРН сведений о земельном участке дает возможность беспроблемно совершать с участком любые операции и сделки, например, его будет проще продать (ведь вряд ли покупатели захотят приобретать участок без четких границ!) или использовать в качестве залога при кредитовании.

Кадастровая палата обращает внимание, что кадастровый учет объектов недвижимости проводится на безвозмездной основе, а за проведение регистрации права собственности предусмотрена государственная пошлина.

Подтверждением кадастрового учета и регистрации служит выписка из ЕГРН. Это правоподтверждающий документ, который требуется при проведении любых сделок с недвижимым имуществом.