«Уважаемые жители Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края».

Управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа (далее-Управление) сообщает собственникам земельных участков (в том числе собственников земель сельскохозяйственного назначения» и собственникам долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения) о необходимости проведении кадастровых работ по установлению границ земельных участков.

Ранее постановка на государственный кадастровый учет осуществлялась без определения точных границ земельных участков. Координаты характерных точек границ участка начали устанавливать только с 1 марта 2008 г. (ч. 7 ст. 38 ранее действовавшего Закона о кадастре недвижимости). Поэтому большое количество участков в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРН) точных границ не имеет.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 8 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), описание местоположения объекта недвижимости является одним из основных сведений об объекте недвижимости.

Юридически уточнение границ участка земли - это совокупность действий и процедур, позволяющая установить и официально закрепить в ЕГРН площадь, конфигурацию и координаты поворотных точек (мест изломов границы земельного участка).

Уточнение требуется, если земельный участок уже поставлен на кадастровый учет, но с декларативной площадью, т.е. точные границы и площадь земельного участка не определены.

Уточнение границ земельного участка защищает собственника от посягательств третьих лиц, в частности, от захвата территорий соседями.

При выявлении несоответствия площади земельного участка указанного в данных из единого государственного реестра недвижимости с фактическим размером земельного участка, возможно применение административного наказания по ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях «Самовольное занятие земельного участка».

Если координаты характерных точек границ земельного участка не установлены, рекомендуем правообладателям провести процедуру их уточнения. Внесение сведений о границах земельного участка является гарантией прав собственников, сводит к минимуму возникновение земельных споров и позволяет точно начислять налог на имущество.