

## ФИЛИАЛ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

### Граница рубль бережет

*60% земельных участков на территории Удмуртии сегодня не имеют четких границ. 452 тыс. из 748 тыс. земельных участков в регионе не прошли процедуру межевания. Это означает, что площадь всех этих участков установлена неточно, как и кадастровая стоимость и земельный налог.*

Если границы земельного надела не установлены в соответствии с действующим законодательством, его кадастровая стоимость может оказаться завышенной. Причина - в разнице фактической площади земельного участка и площади, указанной в документах. На основании кадастровой стоимости начисляется налог на недвижимость, а значит, завышенная кадастровая стоимость повлечет за собой увеличение налоговых платежей. По этой причине межеванием, прежде всего, следует озаботиться тем правообладателям, которые знают об уменьшении площади своих участков.

Кроме того, отсутствие четко установленных границ может вызвать сложности при проведении сделок с землей, а также конфликты с соседями, которые иногда доходят до судебных разбирательств. Если же границы определены по нормам и правилам, то они охраняются государством, даже если участок не огорожен забором.

Подготовку документов для проведения межевания и «полевые» работы по установлению границ осуществляют кадастровые инженеры — индивидуальные предприниматели или сотрудники межевых организаций. Их услуги платные.

Определиться с выбором кадастрового инженера можно на портале Росреестра ([www.gosreestr.ru](http://www.gosreestr.ru)) в разделе «Реестр кадастровых инженеров». С помощью данного сервиса можно узнать качество работы специалистов по результатам их профессиональной деятельности.

Жители Удмуртии постепенно приводят границы своих участков в соответствие с требованиями земельного законодательства. За предыдущий год количество участков с установленными границами увеличилось на 9%. Благодаря активности собственников количество земельных участков с границами в реестре недвижимости растет в среднем на 2 440 в месяц.

Несмотря на позитивную динамику, регион ожидает большой объем работы по уточнению границ земельных участков. Позиции Удмуртии относительно других субъектов федерации довольно слабы. Доля отмежеванных участков в среднем по стране – более 54%. К примеру, в соседней Башкирии собственники отмежевали 88,5% земельных участков, в Санкт-Петербурге – 90%, в Мурманской области – около 95%.