



Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

г. Барнаул  
28 января 2018 года

## Граница рубль бережет

***Согласно информации Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Алтайского края у каждого третьего земельного участка не установлены границы на местности. Соответственно, у таких участков площадь неточная. А это значит, что кадастровая стоимость и земельный налог также определены неправильно.***

Налоговая база в отношении земельного участка определяется на основании его кадастровой стоимости, которая зависит от параметров каждого земельного участка - его местоположения, площади, вида использования и т.п., и рыночных цен. От этих характеристик зависит и размер налога на землю.

В тоже время, если границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством, т.е. не проведена процедура межевания, кадастровая стоимость может оказаться завышенной. Это происходит из-за разницы фактической площади земельного участка и декларированной площади, внесенной в ЕГРН из документов правообладателя.

Проведение процедуры межевания - оформление границ земельных участков осуществляется собственниками на добровольной основе, т.е. по желанию. Внесение уточненной информации в ЕГРН осуществляется Росреестром бесплатно.

Подготовку документов для этого 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.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе «Реестр кадастровых инженеров». В этом разделе можно также узнать о качестве работы специалистов, результатах их профессиональной деятельности.

Стоит также отметить, что четко определенные границы участка на местности, кроме возможных проблем с кадастровой стоимостью и налогом, решают проблемы земельных споров и захвата земли.

*Пресс-служба филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю*