**Самостоятельное установление границ земельных участков их владельцами**

На сегодняшний день подавляющее большинство населения сельской местности проживает в домах усадебного типа либо в жилых домах, предназначенных для проживания нескольких семей. И в первом и во втором случаях придомовая территория используется собственниками для подсобного хозяйства: возведения хозяйственных построек, содержания домашних животных, выращивания овощей. Как правило, возникновение прав у таких граждан на земельные участки происходило в начале 90-х годов, посредством выдачи свидетельств на право на землю, в которых содержался схематический чертеж границ земельного участка. Позднее до конца октября 2001 г. выделение земельных участков для ведения подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства осуществляли администрации соответствующих поселений. Такие земельные участки отнесены законом к ранее учтенным, а права на них являются ранее возникшими.

Все чаще в средствах массовой информации появляется информация об установлении или необходимости установления границ таких участков. На учтенные земельные участки, государственный учет которых осуществлен в установленном законом порядке, или право собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения на которые зарегистрировано и не прекращено до 1 марта 2008 года, требование об обязательном уточнении границ не распространяется.

Другими словами, для собственников таких земельных участков не установлена обязанность проведения межевания и внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до какой-либо определенной даты.

В пользу установления границ на местности может служить и тот факт, что в реальности площадь участка может оказаться больше или меньше площади, указанной в свидетельстве на землю, а размер земельного налога, как известно, зависит, в том числе и от размера участка. И если в первом случае заинтересованным лицом является муниципальное образование, в границах которого расположен участок, то во втором случае интерес по проведению межевания возникает у землепользователя (землевладельца).

Кроме того, использование земельной площади, выходящей за границы участка, образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ, санкция которой для физ. лиц предусматривает уплату штрафа от 5 до 10 тысяч рублей, а если кадастровая стоимость захваченного участка определена, то размер штрафа уже составляет от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости зем.участка, но не менее 5 тысяч рублей.

По кадастровому номеру участка на публичной кадастровой карте. Ссылка на нее есть на главной странице официального сайта Росреестра – pkk5.rosreestr.ru. Если там обозначены границы вашего земельного участка, это значит, что они установлены, и межевания не требуется. Еще один вариант – запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости. Если границы установлены, то она будет содержать план земельного участка. Если же их нет, то в выписке в графе «особые отметки» будет указано: « Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Уточнение границ земельного участка осуществляется посредством проведения кадастровых работ лицом, имеющим на это право – кадастровым инженером.