



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ПРЕСС-РЕЛИЗ

10.06.2022

Установленная граница рубль и нервы бережет

Согласно статистическим данным на 1 апреля текущего года на территории края у каждого третьего земельного участка не были установлены границы, сведения о 74% территориальных зон не предоставлены для внесения в госреестр. Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю напомнили об основных причинах необходимости установления границ земельных участков и территориальных зон, а также внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Определение границ земельного участка и их юридическое оформление называется межеванием. Данная процедура предусматривает проведение геодезических работ, сбор и изучение документов, а также согласование границ с соседями. В результате межевания составляется межевой план. На основании подготовленных документов проводится процедура постановки на кадастровый учет земельного участка или уточняются сведения об уже учтенном участке в госреестре.

«По итогам работы за 1 квартал 2022 года на территории края у каждого третьего земельного участка отсутствовали установленные границы. Отсутствие в ЕГРН сведений о координатах границ увеличивает риск незаконного захвата земельного участка или его части, что может привести к конфликтам, судебным спорам, потери личного времени и денежным затратам. Кроме того, сведения о наличии установленных границ запрашивают разные организации, например банки, оценочные и страховые компании, а также приобретатели недвижимости. В ряде случаев отсутствие точных сведений о фактической площади земельного участка может привести к завышению кадастровой стоимости и неправильному начислению налога», - сообщил **заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.**

На территории Алтайского края установлено порядка 5,8 тысяч территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Территориальные зоны устанавливаются определённые виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства, а также параметры строительства и реконструкции объектов.

Решение об установлении, изменении и прекращении существования таких зон принимают органы власти и органы местного самоуправления, либо их возникновение прямо предусмотрено законом. Принятое решение и

соответствующие документы орган власти направляет в Росреестр для внесения сведений о границах таких зон в ЕГРН.

На текущий момент в ЕГРН внесены сведения о 26% территориальных зон от общего количества установленных в Алтайском крае территориальных зон.

«Внесение в ЕГРН сведений о территориальных зонах позволяет избежать случаи нарушения действующего законодательства. Например, собственник построил жилой дом рядом с промышленным предприятием и зарегистрировал на него права. Спустя некоторое время в ЕГРН были внесены границы территориальной зоны - «зона промышленности». В данной зоне отсутствует такой вид разрешенного использования как индивидуальная жилая застройка. В этом случае дом собственника попадает под ограничения, которые не позволят полноценно распоряжаться недвижимостью. Перечень ограничений будет зависеть от вида территориальной зоны. Во избежание такой ситуации необходимо, чтобы сведения о всех территориальных зонах содержались в ЕГРН», - отметил Игорь Штайнепрайс.

Как проверить относится участок к территориальной зоне или нет?

Во-первых, можно запросить сведения из ЕГРН в виде выписки об объекте недвижимости. В разделе 4.1 такой выписки указывается информация о наличии или отсутствии ограничений. Выписку можно запросить в офисе МФЦ либо через портал Росреестра или сайт Федеральной кадастровой палаты. Сведения, запрашиваемые и получаемые в электронном виде, на 20-70% дешевле бумажного варианта выписки.

Во-вторых, интересующую информацию можно посмотреть в правилах землепользования и застройки и генеральном плане поселения или города. Как правило, эти документы можно найти на официальном сайте муниципалитета. Кроме того, необходимо убедиться, что поблизости от выбранного участка нет объекта, требующего установления охранных зон.

Материал подготовлен филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю

Контакты для СМИ: тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092,

адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru.

Официальная страница в соц. сети: <https://vk.com/kadastr22>

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Алтайскому краю

Рыбальченко Елена +7 (3852) 29 17 33

22press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16