

**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 устанавливают 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](https://rosreestr.gov.ru/) или сайт [Федеральной кадастровой палаты](https://kadastr.ru/). 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](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16