

УДК 332.2.021:528.441.21

ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ – ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ЕГРН

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств,
Абдурасулов Ш.Ш., студент 4 курса факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *границы населенных пунктов, ЕГРН, недвижимость.*

Работа посвящена процессу внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов.

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218) недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом № 218 сведений. [1, 2, 3]

Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) содержит сведения о границах населенных пунктов, территориальных зонах. Наличие в ЕГРН полной и, главное, – достоверной информации является основой для эффективного управления земельными ресурсами, повышения инвестиционной привлекательности региона, предотвращения нарушений земельного законодательства.

Внесение актуальной информации о границах населенных пунктов позволяет предотвратить споры о правах, возникающие между землепользователями, решить вопросы об устранении пересечений границ лесных участков с границами населенных пунктов и территориальных зон.

Федеральным законом от 31.12.2017 г. № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507-ФЗ), вступившим в силу 11.01.2018 года территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части таких территорий и зон исключены из объектов землеустройства.

В соответствии с новыми требованиями в орган регистрации прав необходимо направить подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, зон. [4, 5]

Изменения направлены на упрощение процедуры и сокращение сроков при внесении сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон и частей таких территорий в ЕГРН.

В соответствии с Законом ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалам разрешено вносить изменения в границы населенных пунктов, границы территориальных зон приводя их в соответствие с границами участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН (исключая земельные участки, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), в случае выявления пересечений.

Внесение изменений в границы населенных пунктов, территориальных зон возможно только при соблюдении следующего условия: 75% площади земельного участка, должны входить в границу населенного пункта.

В случае внесения изменений в сведения о границе территориальной зоны, совпадающей с участком границы населенного пункта, изменение границ территориальной зоны и границы населенного пункта производится одновременно. [6, 7]

Внесение изменений в ЕГРН (в описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон по границам вышеуказанным земельным участкам) может повлечь за собой возникновение несоответствия конфигурации границ населенного пункта генеральному плану, а несоответствия границ территориальных зон – правилам землепользования и застройки.

Законом определена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления (далее – ОМС) в направлении документов для наполнения Реестра.

Библиографический список:

1. Цыкина, С. А. Упрощенный порядок строительства объектов ИЖС, государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства / С. А. Цыкина // Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий : материалы III Всероссийской (национальной) научной конференции. – Ульяновск, 2018. - С. 1000-1004.
2. Косырева, Н. С. Анализ проекта межевания об образовании трех земельных участков в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности

СПК «Пилюгинский» / Н. С. Косырева // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения : материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета им. П.А. Столыпина. – Ульяновск, 2018. - С. 65-67.

3. «Дачная амнистия» продолжается / Ю. А. Сальников, О. Н. Цаповская, Е. А. Лёшина, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 6 (173). – С. 17-20.
4. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 135-138.
5. Краснов, А. А. Сущность землеустроительных работ и порядок их проведения / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 116-118.
6. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.
7. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 270-272.

BORDERS OF LOCALITIES ARE AN IMPORTANT PART OF THE UNIFIED STATE REGISTER

Tsapovski V. A., Abdurasulov Sh. Sh.

Keywords: *borders of localities, usrn, real estate.*

This work is devoted to the process of making changes to the Unified state register of real estate information about the borders of localities.