

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**В Прикамье только 10% населенных пунктов имеют точные границы**

Управление Росреестра по Пермскому краю проводит обязательную государственную экспертизу землеустроительной документации.

Обязательной экспертизе подлежат землеустроительные дела по установлению границ территориальных зон и населенных пунктов Пермского края. Кроме того, по инициативе заинтересованных лиц проводится экспертиза иной землеустроительной документации.

Необходимость проведения землеустроительной экспертизы в обязательном порядке связана с активизацией работ по установлению границ населенных пунктов, территориальных зон, в целях внесения в государственный кадастр недвижимости достоверных (бесспорных) сведений о местоположении границ объектов землеустройства, исключения фактов пересечения границ земельных участков с границами населенных пунктов, территориальных зон.

Государственная экспертиза землеустроительной документации особенно нужна в настоящее время, когда вследствие ее отсутствия повышается риск чрезвычайных ситуаций на газопроводах, размещаемых без охранных зон в черте населенных пунктов; когда в водоохранных зонах рек и прибрежных полосах размещают коттеджи, когда сельскохозяйственные угодья незаконно переводятся под индивидуальное жилищное или дачное строительство и др.

В 3 квартале 2016 года специалисты краевого Управления Росреестра провели экспертизу землеустроительной документации в отношении 453 объектов (границ населенных пунктов и границ территориальных зон).

По результатам проведения государственной землеустроительной экспертизы 93 объекта землеустройства получили положительное заключение экспертной комиссии, 233 - отрицательное, 127 объектов направлены на доработку исполнителям землеустроительных работ.

Эксперты Росреестра отмечают следующие недочеты и замечания при подготовке землеустроительной документации:

- конфигурация границ территориальных зон не соответствует конфигурации границ в документе-основании, а именно правилах землепользования и застройки;

- пересечение границ территориальных зон с границами земельных участков;

- некорректно сформированный XML-документ;

- иные нарушения Требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 № 621, а также Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267.

Значительная часть отрицательных заключений обусловлена низким качеством выполнения работ при подготовке землеустроительной документации исполнителями, т.к. на повторную экспертизу поступает землеустроительная документация без устранения ранее направленных замечаний.

В этой связи Управление Росреестра по Пермскому краю рекомендует органам местного самоуправления как заказчикам проведения кадастровых работ при приёмке землеустроительной документации от исполнителей более внимательно изучать подготовленные ими документы, производить оплату выполненных работ после внесения сведений о границах объектов землеустройства в государственный кадастр недвижимости.

По результатам проведённой экспертизы в 3 квартале 2016 года в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о 56 объектах землеустройства (12 границ населенных пунктов, 44 границы территориальных зон).

Всего в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о 339 границах муниципальных образований Пермского края, что составляет 100 %. Таким образом, все муниципальные образования края провели работу по установлению границ и внесению этих сведений в кадастр недвижимости. Более скромно на этом фоне выглядит ситуация с определением границ населенных пунктов и закреплением этих границ в государственном кадастре недвижимости. На сегодняшний день только 342 населенных пункта из 3628 имеют документально зафиксированные границы.

Чем чревато отсутствие установленных границ городов, сел и деревень? Прежде всего, владельцы земельных участков, расположенных на окраине населенного пункта без границ, не имеют гарантий того, что их земля находится в пределах городской, поселковой черты, а значит, имеет необходимую для строительства категорию и разрешенное использование. В таком случае землевладельцам придется менять характеристики участков, это весьма длительная и хлопотная процедура, к тому же изменение категории земли не всегда возможно.

Строительство на такой земле, без соблюдения условий и разрешений, установленных законодательством, будет являться самостроем, а владельцам несанкционированных объектов грозит судебное разбирательство, штраф или демонтаж самовольного строения.

В соответствии с законом о кадастре, устанавливать границы населенных пунктов обязаны органы местного самоуправления. После установления границ сведения должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости.

При покупке земельного участка Управление Росреестра по Пермскому краю рекомендует гражданам проверять сведения о его категории, виде разрешенного использования и границах с помощью сервисов «Сведения о недвижимости в режиме on-line» и «Публичная кадастровая карта» на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

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

**http://vk.com/public49884202**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82

+7 342 218-35-83