

Что такое Реестр границ и какие сведения он содержит?

Реестр границ является составной частью Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Он содержит сведения о границах:

- зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ);
- территориальных зон;
- публичных сервитутов;
- территорий объектов культурного наследия;
- особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- особых экономических зон;
- охотничьих угодий;
- территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР);
- зон территориального развития в Российской Федерации;
- игорных зон;
- лесничеств;
- лесопарковых поясов;
- береговых линий;
- резервированных земель;
- муниципальных образований;
- населенных пунктов;
- о Государственной границе Российской Федерации;
- о границах между субъектами Российской Федерации;
- о границах Байкальской природной территории и ее экологических зон;
- о проекте межевания территорий.

Установление и утверждение границ указанных зон и территорий отнесено к компетенции соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления и регламентируется нормативными документами.

Сведения об объектах Реестра границ вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия на основании документов подготовленных и направленных органами государственной власти и местного самоуправления, принявших соответствующие решения (акты). Правила направления таких документов (сведений) в орган регистрации прав установлены статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом за непредставление документов (содержащихся в них сведений) органы государственной власти и местного самоуправления несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Территориальные зоны, в границах которых находятся земельные участки, определяют порядок их использования в соответствии с видами разрешенного использования.

Запись о проекте межевания территории содержит сведения о местоположении границ земельных участков подлежащих образованию или изменению, их площади и видах разрешенного использования.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территориях, территориях объектов культурного наследия, содержат ограничения использования объектов недвижимости в пределах таких зон. В отношении земельных участков, частично входящих в границы зон с особыми условиями использования, осуществляется кадастровый учет их частей.

Важно понимать, что земельные участки, включенные в границы ЗОУИТ, не изымаются у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов, за исключением случаев прямо предусмотренных федеральным законом. Однако, если земельный участок попадает в границы ЗОУИТ, на нем начинают действовать установленные ограничения.

Возмещение правообладателям земельных участков убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 57.1 Земельного Кодекса.

В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в соответствии с их разрешенным использованием, правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления, обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

Узнать информацию об ограничениях использования земельного участка можно, заказав выписку об объекте недвижимости из ЕГРН, которая содержит не только сведения об основных характеристиках объекта и зарегистрированных правах, а так же иную дополнительную информацию, которая внесена в ЕГРН. Данную выписку можно запросить через МФЦ при личном обращении, через выездное обслуживание филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области или с помощью официального сайта Росреестра.

Кроме того, информация о расположении земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории отображается в общедоступном сервисе Публичная кадастровая карта Росреестра (www.pkk.rosreestr.ru).

Для этого необходимо в меню «Управление картой» при просмотре сведений о земельном участке подключить слой «Зоны с особыми условиями использования территории». На карте отобразится расположение участка в границах таких зон, при наличии сведений о них в ЕГРН.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.2