



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091
Тел./факс: 8 (383) 227-10-87, 227-10-09;
E-mail: 54_upr@rosreestr.ru

24.03.2020 № 01-11-52-603/20@

На № _____ от _____

О необходимости внесения в ЕГРН сведений о
границах территориальных зон и населенных
пунктов

Управление Росреестра по Новосибирской области информирует о необходимости внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах и населенных пунктах.

В целях улучшения бизнес-среды на региональном уровне распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р (далее – распоряжение № 147-р) утверждены целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации, в числе которых целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

25.02.2019 года руководителем регионального проектного офиса Новосибирской области О. В. Молчановой утверждена актуализированная региональная «Дорожная карта» по внедрению целевой модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности Новосибирской области «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» (далее – Целевая модель по кадастровому учету).

Целевая модель по кадастровому учету содержит 11 факторов, достижение целевых показателей по которым увеличит эффективность процедур предоставления земельных участков, находящихся в

Главам
муниципальных районов,
городских округов,
городских поселений
Новосибирской области

(по списку)

государственной и муниципальной собственности и постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.

В числе факторов Целевой модели по кадастровому учету:

- фактор 1.1 «Наличие документов территориального планирования и градостроительного зонирования», показатель, характеризующий степень достижения результата – «Доля территориальных зон, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве таких зон, установленных правилами землепользования и застройки на территории субъекта Российской Федерации, процентов». Целевое значение на 01.01.2021 установлено 100%;

- фактор 1.3 «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах административно-территориальных образований», показатель, характеризующий степень достижения результата – «Доля населенных пунктов субъекта Российской Федерации, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве населенных пунктов субъекта Российской Федерации, процентов». Целевое значение на 01.01.2021 – 80%.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20-р утвержден план мероприятий «Трансформация делового климата», в том числе по направлению III «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершенствование государственной кадастровой оценки», установлены ключевые показатели эффективности на 2020 год:

- «Доля территориальных зон, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, на территории субъекта Российской Федерации» – 100%.

- «Доля населенных пунктов субъекта Российской Федерации, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в общем количестве населенных пунктов субъекта Российской Федерации» – 80%;

Необходимыми мерами для достижения указанных показателей являются проведение работ по описанию местоположения границ территориальных зон, обеспечение своевременного направления документов для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) при принятии решений об утверждении правил землепользования и застройки, проведение работ по описанию местоположения границ населенных пунктов для внесения в ЕГРН сведений о таких границах.

При этом при наличии в муниципальных образованиях Новосибирской области утвержденных генеральных планов и правил землепользования и застройки до настоящего времени органами местного самоуправления

региона неактивно ведутся работы по внесению сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в ЕГРН.

По состоянию на 01.03.2020 данные показатели в регионе составляют:

- 10,6% от общего количества территориальных зон, утвержденных правилами землепользования и застройки;

- 55,6% от общего количества населенных пунктов.

Следует отметить, что Градостроительным кодексом РФ предусмотрено, что не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов, федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района и объектов капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются) (вступает в силу 01.01.2021).

Таким образом, с 01.01.2021 получение разрешения на строительство станет невозможным при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки под строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Данная норма установлена вступившим в силу 11.01.2018 Федеральным законом от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507-ФЗ).

В соответствии с Законом № 507-ФЗ органы государственной власти и органы местного самоуправления, утвердившие документы территориального планирования, а также правила землепользования и застройки, обязаны подготовить сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон в соответствии с новыми требованиями до 01.06.2020, и направить такие сведения для внесения в ЕГРН в срок не позднее 01.01.2021.

Статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, об установлении или изменении границ населенного пункта.

Состав сведений ЕГРН о территориальных зонах и населенных пунктах определен статьей 10 Закона о регистрации.

Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав), порядок их направления или предоставления органами государственной власти, органами местного самоуправления, судами в орган регистрации прав, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, а также требования к формату таких документов в электронной форме, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

В случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон.

В случае установления или изменения границ населенного пункта органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым установлены или изменены границы населенных пунктов.

Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ территориальных зон, населенных пунктов, перечень координат характерных точек таких границ.

Указанные документы направляются в виде электронных документов в формате xml в порядке межведомственного взаимодействия в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области. Документы,

предоставляемые в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах территориальных зон и населенных пунктов позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, что повышает защищенность имущественных прав юридических лиц и граждан.

Заместитель руководителя



И.В. Пархоменко