

Печатное издание органов местного самоуправления Безменовского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЗМЕНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА



Росреестр

«Уточнение границ земельного участка: право или обязанность правообладателя»

Владение земельным участком является одним из основных прав граждан, предоставленных государством. Однако с правом владения неизбежно связаны некоторые процедуры в отношении земельных участков, например - уточнение границ. Вопрос о том, является ли это правом или обязанностью собственника, остается предметом споров и правовых прецедентов.

В процессе использования земельного участка, могут возникать споры относительно его границ. Это может быть вызвано изменениями в окружающей застройке, природными процессами или просто особенностями рельефа местности. В таких случаях правообладатель обычно сталкивается с проблемой установления границ.

Согласно действующему законодательству, процедура уточнения границ земельного участка является правом его собственника и носит рекомендательный характер. Она осуществляется путем проведения технической границы на местности, которую осуществляют инженеры-геодезисты и кадастровые инженеры.

Отсутствие уточненных границ земельного участка может привести к серьезным последствиям. Если появятся споры с соседями или государственными органами, то правообладатель может потерять часть участка и столкнуться с обвинениями в неправомерном использовании земли, также могут возникнуть сложности при возведении объектов капитального строительства, газификации участка.

Важно осознавать, что, несмотря на необязательность, проведение процедуры уточнения границ земельного участка - важный процесс, который гарантирует четкость и законность в правоотношениях, связанных с землей. Все правообладатели должны принимать во внимание данную рекомендацию для предотвращения споров и сохранения своего права владения земельным участком.

Новосибирский Росреестр рассказал как самостоятельно избежать нарушений земельного законодательства

Управление Росреестра по Новосибирской области рекомендует собственникам, арендаторам и другим землепользователям во избежании возникновения земельных правонарушений уделить особое внимание следующим пунктам:

1. Имеются ли у Вас документы, подтверждающие владение или пользование земельным участком. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, мены и т.д.
2. Зарегистрированы ли права на земельный участок в установленном порядке.
3. Используется ли земельный участок в установленных границах, расположены ли все используемые Вами постройки, ограждения, строительные материалы в границах Вашего участка.

Если границы земельного участка не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и внесения точных границ в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Это защитит владельцев от возможных споров с соседями или публичными собственниками.

4. Соответствует ли фактическое использование земельного участка установленному разрешенному использованию в ЕГРН.

Информация о виде разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.

Самостоятельная оценка наличия нарушений земельного законодательства поможет избежать административной ответственности и возникновения земельных споров.

Новосибирский Росреестр сообщает о внесении изменений в Закон о геодезии и картографии

С 1 апреля 2024 года вступают в силу изменения в Закон о геодезии, картографии и пространственных данных.

В Закон вводятся понятия «геоинформационные технологии», «геоинформационные системы», «фотоплан», «фотокарта», «ортофотоплан», «ортофотокарта». Расширен перечень материалов, полученных в результате выполнения картографических работ (карты, фотокарты, ортофотокарты, планы, фотопланы, ортофотопланы и иные картографические материалы). Предусмотрена возможность утверждения иных видов картографических материалов.

Урегулированы вопросы, связанные с созданием, эксплуатацией, функционированием и развитием федеральной сети геодезических станций (ФСГС), геодезических сетей специального назначения.

Предусматривается обязательность использования пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных, в иных государственных фондах пространственных данных, при осуществлении картографической деятельности для нужд органов государственной власти, органов местного самоуправления и юридических лиц, указанных в части 1.1 статьи 11 Закона о геодезии.

Устанавливается перечень государственных геоинформационных систем, картографической основой которых является единая электронная картографическая основа.

Законом устанавливается обязательность использования органами государственной власти и местного самоуправления российских геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств.

На правообладателей объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения, возлагается обязанность уведомлять ППК «Роскадастр» обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных пунктов.

Справка:

Федеральный закон от 04.08.2023 № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Новосибирский Росреестр проведет «горячую» телефонную линию по вопросам уточнения границ земельного участка 21 марта с 10.00 до 12.00 в Управлении Росреестра по Новосибирской области пройдет «горячая» телефонная линия.

Граждане смогут получить информацию по вопросам необходимости уточнения границ земельного участка и государственной регистрации прав на них.

На эти и другие вопросы жителей региона ответит заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости № 3 и начальники территориальных отделов Управления Росреестра по Новосибирской области, расположенных в районах Новосибирской области.

Телефоны «горячей» линии:

г. Новосибирск	8 (383) 252-09-80
Болотнинский отдел	8 (383) 492-33-28
Искитимский отдел	8 (383) 432-19-00
Ордынский отдел	8 (383) 592-35-63
Межмуниципальный Бердский отдел	8 (383) 421-10-97, 8 (383) 554-02-36, 8 (383) 413-07-97
Межмуниципальный Венгеровский отдел	8 (383) 692-26-66
Межмуниципальный Каргатский отдел	8 (383) 652-25-00, 8 (383) 652-30-62
Межмуниципальный Кочковский отдел	8 (383) 562-07-86
Межмуниципальный Куйбышевский отдел	8 (383) 626-40-07
Межмуниципальный Татарский отдел	8 (383) 642-40-65
Межмуниципальный Черепановский отдел	8 (383) 452-42-85

Что делать, если в личном кабинете Госуслуг отсутствуют объекты недвижимости

Сведения о принадлежащих гражданам и юридическим лицам объектах недвижимости на праве собственности, аренды отображаются в личном кабинете на портале [Госуслуг](#). Информацию об объектах можно найти во вкладке [«Профиль»](#) Госуслуг → Документы и данные → Недвижимость.

Отображение объектов недвижимости и сведений о правах на данные объекты в Личном кабинете на портале Госуслуг осуществляется при следующих условиях:

- права на объект недвижимости зарегистрированы и внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);
- для физических лиц: в записи о праве в ЕГРН у правообладателя значения ФИО и СНИЛС полностью совпадают с соответствующими значениями в профиле учетной записи на портале Госуслуг;
- для юридических лиц: в записи о праве ЕГРН у правообладателя юридического лица значения ИНН и ОГРН полностью совпадают с соответствующими значениями организации, указанными в профиле ее учетной записи на портале Госуслуг.

Управление Росреестра по Новосибирской области проинформировало какие действия необходимо предпринять в случае отсутствия объектов недвижимости в Личном кабинете.

Для начала необходимо удостовериться о регистрации права в ЕГРН. Получить информацию о наличии/отсутствии зарегистрированных прав можно бесплатно в разделе «Земля Дом» на сервисе Госуслуг, либо на сервисе официального сайта Росреестра [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#).

В случае отсутствия сведений о регистрации права необходимо зарегистрировать свои права, в том числе ранее возникшие права, любым удобным способом: обратиться в МФЦ, через Госуслуги или личный кабинет на [сайте Росреестра](#). В заявлении необходимо указать информацию о СНИЛС – для физических лиц, ИНН и ОГРН – для юридических лиц.

При несовпадении сведений на портале Госуслуг с данными лица, указанными в ЕГРН, следует проинформировать Росреестр для внесения изменений в ЕГРН сведений в отношении правообладателя. Это можно сделать через подачу обращения, сообщения на [Платформе обратной связи](#).

Обновление информации об объектах недвижимости в Личном кабинете на портале Госуслуг осуществляется в течение 1-2 дней с момента регистрации либо актуализации сведений в ЕГРН.

Процесс внесения в ЕГРН лесничеств Новосибирской области завершается

В Новосибирской области близится к завершению наполнение Единого государственного реестра недвижимости границами лесничеств.

По данным Рослесхоза в Новосибирской области утверждены границы 33 лесничеств, из них в ЕГРН внесено 31 или 94%.

С начала 2024 года реестр границ ЕГРН пополнился сведениями еще о девяти лесничествах: Венгеровское, Доволенское, Каргатское, Коченевское, Куйбышевское, Маслянинское, Северное, Убинское, Чановское.

Сегодня площадь лесов Новосибирской области составляет 4629,7 тыс.га, это четверть площади региона.

Наличие границ лесничеств в ЕГРН обеспечивает защиту лесов, позволяет планировать развитие территорий с учетом границ лесничеств.

Необходимо помнить, что леса относятся к возобновляемым природным ресурсам, но для этого важно соблюдать принцип рационального использования лесов и содействовать восстановлению леса.

21 марта в мире отмечается Международный день лесов. Праздник учрежден в 2012 году по решению Организации Объединенных наций.

Идея праздника – привлечь внимание к проблеме вырубки и создать платформу для обмена мнениями и совместной работе для сохранения и восстановления лесов.

Работы по установлению границ зон с особыми условиями использования территории подлежат обязательному лицензированию

В феврале 2024 года вступили в силу изменения в Положение о лицензировании геодезической и картографической деятельности.

Установление и изменение границ зон с особыми условиями использования территории теперь выделено в отдельный вид работ.

Лицензиаты, которые ранее получили лицензию на вид работ «Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории» вправе выполнять такие работы без переоформления лицензии.

В Новосибирской области 47 юридических лиц и 7 индивидуальных предпринимателей имеют лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, 53 лицензии включают вид работ по установлению и изменению границ зон с особыми условиями использования территории.

Лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности на территории региона предоставляет Управление Росреестра по Новосибирской области.

Заявление о предоставлении лицензии подается в лицензирующий орган исключительно через Единый портал государственных и муниципальных услуг в форме электронных документов. За предоставление лицензии взимается государственная пошлина.

Телефон специалистов Управления для консультаций 8 (383) 220-94-91.

Новосибирский Росреестр передает «старые» документы на землю в органы местного самоуправления

В 2024 году Управление Росреестра по Новосибирской области проводит работу по передаче в органы местного самоуправления региона оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные земельные участки и оформленных до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К ним относятся:

- свидетельства о праве (на право) собственности на землю;
- государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

В новосибирском Росреестре полмиллиона таких документов по 33 муниципальным районам и городским округам.

Данные документы могут быть использованы органами местного самоуправления для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Правоудостоверяющие документы также часто бывают нужны владельцам, наследникам земельных участков, земельных долей для регистрации права, предъявления в суды, в органы власти.

На сегодняшний день документы переданы в администрации Коченевского района и р.п. Кольцово.

Теперь граждане и юридические лица могут получить копии правоудостоверяющих документов на ранее учтенные земельные участки Коченевского района и р.п. Кольцово в органах местного самоуправления по месту их расположения.

Справка:

31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон, в соответствии с которым Росреестр в срок до 01.01.2025 должен передать в муниципалитеты оригиналы бумажных документов, удостоверяющих права на ранее учтенные земельные участки и оформленных до 31.01.1998.

В ЕГРН содержится 97% объектов культурного наследия Новосибирской области

В Новосибирской области расположено 1214 объектов, представляющих культурное и историческое значение.

На сегодняшний день Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о 376 объектах культурного наследия (97%), 368 зонах их охраны, 1189 территориях объектов культурного наследия (90%).

В полном объеме в ЕГРН внесены сведения об объектах и территориях объектов культурного наследия федерального значения (100%).

Объекты культурного наследия, расположенные на территории Новосибирской области, представляют собой уникальную ценность, являются предметом гордости, неотъемлемой частью культурного наследия региона и страны в целом, и подлежат защите с целью сохранения их для будущих поколений.

«Новосибирский Росреестр продолжает работу по внесению в ЕГРН сведений о памятниках истории и архитектуры, что позволяет вести учет объектов культурного наследия и контролировать их использование. Охрана и защита объектов культурного наследия, установление их границ и зон охраны является важным шагом для сохранения и восстановления этих объектов», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Зайцева**.

В поселке Сузун, который в январе текущего года отметил 260-летие, расположен объект культурного наследия достопримечательное место Сузунский медеплавильный завод и монетный двор.

В 1764 году вокруг строящегося Сузунского медеплавильного завода и монетного двора возник горнозаводской поселок Нижне-Сузунский завод, получивший свое название от протекавшей через поселок реки; с декабря 1828 года – Завод-Сузун; с июня 1933 года – село Сузун. Одновременно с заводом строились улицы, жильё, площади, заводская территория.

Сузунский медеплавильный завод положил начало промышленному развитию Новосибирской области и представлял собой сложный горно-металлургический комбинат, на котором производились медь, медная монета, серебро, свинец, цинк, имелись железоплавильное и железоделательное производства.

Сузун – один из важнейших центров развития туристической отрасли в нашем регионе, место притяжения туристов со всей России и гостей из-за рубежа – ценителей русской, сибирской старины, народных традиций, промыслов и ремесел, исконной культуры и быта, а также реликтовой, целительной хвойной сибирской природы. В Сузуне гостеприимные двери всегда открыты в краеведческом музее и музейно-историческом комплексе «Сузун-Завод. Монетный двор». В числе достопримечательностей – мощности бывшего медеплавильного завода, плотина на реке Нижний Сузун, построенная для этого завода, а также церковно-приходская школа, министерская школа, дом первого сузунского ревкома, Вознесенская церковь.

материал подготовлен Управлением Росреестра по Новосибирской области

Подписано в печать: По графику— 9.00 Фактически— 9.00	АДРЕС ИЗДАТЕЛЯ: 633543 ст. Безменово, ул. Вокзальная 23 Телефон: 52-275; fax: 8-245-52-272	Тираж 99 экз.
--	---	------------------