



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Уточненные границы земельного участка защитят права собственника

В настоящее время в реестре недвижимости Иркутской области свыше 73% земельных участков имеют границы, установленные в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Кадастровая палата по Иркутской области обращает внимание граждан, что уточнение границ земельного участка поможет защитить ваши права и сведет к минимуму риск возникновения земельных споров между правообладателями.

Информацию о наличии либо отсутствии сведений о границах земельных участков можно получить из выписки из реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости. За её получением можно обратиться в любой офис многофункционального центра «Мои документы», подав запрос о предоставлении сведений, внесённых в реестр недвижимости. Кроме того, такую информацию можно увидеть на общедоступном интернет-ресурсе Росреестра – публичной кадастровой карте.

К категории земельных участков с неустановленными границами относятся земельные участки, которые ранее проходили процедуру кадастрового учета, однако границы таких земельных участков на местности не устанавливались. Защита прав такого земельного участка становится трудной задачей при появлении земельных споров.

Для установления границ земельного участка необходимо провести межевание, которое представляет собой комплекс работ по установлению и закреплению границ земельного участка, определение его площади и местоположения на местности в соответствии с действующим законодательством. Для проведения межевания следует обращаться к кадастровому инженеру. Перед заключением договора с кадастровым инженером советуем проверить информацию о нём на сайте Росреестра с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров». Сейчас в перечне содержится информация о более 39 тыс. кадастровых инженерах, из которых 832 – работают на территории Иркутской области.

Евгения Сенская, инженер 1 категории отдела контроля и анализа деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области

22.04.19г



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Что такое особо охраняемая природная территория

Особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) – это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение и изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного оборота с установлением режима особой охраны. ООПТ относятся к объектам общенационального достояния.

С учетом особенностей режима ООПТ и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории: государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы и дендрологические парки и ботанические сады. ООПТ могут иметь федеральное, региональное и местное значение.

Филиалом кадастровой палаты по Иркутской области внесены в Единый государственный реестр недвижимости сведения о 44 особо охраняемых природных территориях регионального значения.

Режим особой охраны ООПТ регламентируется Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и устанавливается в целях сохранения уникальных типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда.

Е. Е. Андреева, ведущий инженер отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Иркутской области

22.04.19



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Новый порядок определения кадастровой стоимости

Второго марта 2019 года министерством экономического развития России введен новый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет или в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости.

Порядок, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 24 сентября 2018 года № 514, предусматривает определение кадастровой стоимости для всех видов объектов недвижимости по средним показателям для кадастровых кварталов, в которых располагаются объекты. Напомним, что действующие показатели утверждены Правительством Иркутской области для объектов капитального строительства и различных категорий земель.

Впервые утвержден алгоритм определения кадастровой стоимости машино-мест, объектов незавершенного строительства и единых недвижимых комплексов. Сейчас в Иркутской области без кадастровой стоимости насчитывается не многим более 500 таких объектов, преимущественно это объекты промышленного и административного назначения, жильё составляет 11%.

Для расчета кадастровой стоимости зданий и помещений правила существенно не изменились.

Документом предусмотрен ряд изменений в методике определения кадастровой стоимости земельных участков. Так например, в случае объединения, перераспределения земельных участков при соблюдении определенных условий стоимость будет рассчитываться по наименьшему из показателей кадастровой стоимости исходных земельных участков. Ранее кадастровая стоимость нового объекта определялась по средним значениям показателя для кадастрового квартала.

Установлены правила определения кадастровой стоимости для земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства либо огородничества, а также при наличии у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования.

По мнению экспертов, измененный порядок поможет решить ряд проблем, с которыми часто сталкиваются владельцы недвижимости и органы власти.

Г. Л. Санду, начальник отдела определения кадастровой стоимости
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области

22.01.19.