



сентябрь 2021

Документы о земле из госфонда данных - в помощь южноуральцам

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает южноуральцам о возможности обращения за документами из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства. Содержащаяся в землеустроительных делах, проектах перераспределения земель и дежурных кадастровых картах информация помогает в решении имущественных вопросов.

Что такое документы ГФД? Это документы, хранящиеся в Государственном фонде данных. Они получены в результате проведения землеустройства и мониторинга земель, осуществлявшимися еще в советское и постсоветское время.

Наиболее востребованными документами госфонда данных являются: картографические материалы (ортофотопланы и растровые материалы), проекты землеустройства (перераспределения земель), материалы дежурных кадастровых карт, землеустроительные дела, материалы инвентаризации земель. Необходимо отметить, что землеустроительные (межевые дела), проекты перераспределения земель как наиболее часто запрашиваемые заинтересованными лицами были в первоочередном порядке переведены в электронный вид.

Для чего нужны документы ГФД? К документам фонда обращаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, кадастровые инженеры, правообладатели земельных участков, органы государственной власти и местного самоуправления, председатели садоводческих некоммерческих объединений, судебные и правоохранительные органы в различных ситуациях. Например, физическому лицу документы ГФД могут понадобиться при оформлении наследственных прав, кадастровому инженеру – для уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого он проводит межевание, предпринимателю - для разрешения земельных споров в судах различных инстанций.

Однако не только граждане, юридические лица, профессиональные участники сферы недвижимости обращаются к ГФД за помощью. В случае необходимости при проведении учетно-регистрационных действий специалистами регистрирующих отделов Управления Росреестра предоставляются документы ГФД для ознакомления. Госрегистраторами прав в работе используются материалы инвентаризации земель населенных пунктов, а также землеустроительные и межевые дела на отдельные земельные участки, картографические материалы. Данная документация содержит информацию о местоположении границ земельных участков на момент исполнения землеустроительных работ. Поэтому регистрация прав на земельные участки категории «земли сельскохозяйственного назначения» зачастую не обходится без использования проектов землеустройства (перераспределения земель).

Подготовка указанной документации осуществлялась в рамках проведения земельной реформы в 1991-1996 годах и в целях подготовки предложений органам местной администрации для принятия решений по предоставлению земель в собственность, аренду и обоснования перераспределения земель в ходе реорганизации минхозов и совхозов.

Основными задачами проектов являлось разграничение земель, находящихся в постоянном пользовании колхозов и совхозов, с установлением площадей и

местоположения земельных массивов, подлежащих передаче гражданам в частную и коллективно-долевую собственность бесплатно и остающихся в государственной собственности. Таким образом, чертежи проектов перераспределения земель подготовлены на основе карт сельхозугодий и содержат сведения о границах земель сельскохозяйственных предприятий, сельских администраций, крестьянских (фермерских) хозяйств, посторонних землепользований, специального фонда, фонда перераспределения, земель, переданных в дальнейшем в общую долевую собственность.

Поскольку документация выполнена на бумажных носителях и не имеет выходов координатной сетки, для анализа применяются растровые материалы в системе координат МСК-74. Данный вид картографических материалов представляет собой специальные карты, выполненные для нужд сельского хозяйства в 1970-1980-х годах, и содержат информацию в том числе о видах сельскохозяйственных угодий.

Кроме проектов перераспределения земель востребованы также материалы дежурных кадастровых карт. Данные документы были выполнены с целью внедрения государственного земельного кадастра в 1995-1997 годах и представляют собой дежурную кадастровую карту (ДКК), на которой в принятых условных обозначениях отображена следующая информация: границы землепользований, их кадастровые номера, границы сельских администраций, земель государственного лесного фонда, земель запаса. В составе материалов ДКК имеется технический отчет, в который включена информация по каждому кадастровому номеру, отображенному на ДКК, а именно: наименование землепользователя, площадь земельных участков, сведения о правоустанавливающих, правоудостоверяющих документах, о праве пользования.

Где можно получить документы ГФД? Государственная услуга «Ведение государственного фона данных, полученных в результате проведения землеустройства» реализуется Управлением Росреестра по Челябинской области. При необходимости получения документов следует обращаться в офисы Управления: в Челябинске – по адресу: ул. Елькина, 85, получить сведения можно также в территориальных подразделениях. **Плата за данную государственную услугу не взимается.**

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*