

Топ-10 регионов с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в реестр недвижимости

В первом квартале 2020 года количество населенных пунктов, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), увеличилось на 5 % и составило 48 524. Сегодня в ЕГРН содержатся сведения о 31 % границ населенных пунктов Российской Федерации. Наличие в реестре недвижимости сведений о границах способствует эффективному управлению земельными ресурсами, развитию территорий, привлечению инвестиций в регионы. Федеральная кадастровая палата назвала регионы с наибольшим числом населенных пунктов, границы которых внесены в ЕГРН.

По состоянию на 1 апреля 2020 года в ЕГРН внесены сведения о 48,5 тыс. границ населенных пунктов. Всего в стране – почти 155,7 тыс. населенных пунктов. Таким образом, сегодня в реестре недвижимости содержатся сведения о границах 31 % населенных пунктов Российской Федерации.

По итогам первого квартала 2020 года, в ЕГРН содержится наибольшее количество границ населенных пунктов Чувашской Республики (99 %), Белгородской области (98 %), Краснодарского края (94 %), Тюменской области (91 %), Алтайского края (88 %), Республики Бурятия (88 %), Владимирской области (85 %), Республики Хакасии (83 %), Чеченской Республики (77 %), Ямало-Ненецкого АО (77 %).

При этом самые высокие показатели по наполнению ЕГРН сведениями о границах населенных пунктов в первом квартале принадлежат Вологодской области, где за первые три месяца 2020 года в реестр недвижимости внесено 311 границ населенных пунктов, Брянской области (227), Ленинградской области (215), Самарской области (154) и Новгородской области (107).

Среди субъектов России по числу внесенных в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов по итогам первого квартала 2020 года лидирует Уральский

федеральный округ (в ЕГРН внесено 57 % границ населенных пунктов). Доля границ населенных пунктов, внесенных в ЕГРН, составляет 40 % в Сибирском ФО, Дальневосточном ФО – 38 %, Приволжском ФО – 33 %, Центральном ФО – 30 %, Южном ФО – 28 %, Северо-Западном ФО – 24 % и Северо-Кавказском ФО – 20 %.

В Челябинской области данный показатель превысил 50 %. Три муниципалитета – Еманжелинский район, Южноуральский и Магнитогорский городские округа – внесли границы населенных пунктов в полном объеме, еще пять – Агаповский, Варненский, Верхнеуральский, Кунашакский и Пластовский районы – достигли целевого показателя на 2020 год (80 %).

«Наличие границ населенных пунктов в ЕГРН позволяет соблюдать правовой режим земель населенных пунктов и защищать имущественные права владельцев недвижимости: как юридических, так и физических лиц. Актуальные сведения ЕГРН о таких границах помогают пресекать махинации с недвижимостью, в том числе незаконное предоставление земельных участков под строительство, использование земель не по назначению», – отмечает **глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков.**

В соответствии с российским законодательством работы по установлению границ населенных пунктов инициируют региональные и местные органы власти, они же направляют полученные сведения в Кадастровую палату для внесения в ЕГРН.

Согласно Земельному кодексу РФ установление границ означает утверждение или изменение генерального плана поселения или городского округа, а также утверждение или изменение схемы территориального планирования, отображающей границы населенных пунктов, расположенных за пределами поселений и городских округов.

Установление указанных границ позволяет отделить земли населенных пунктов от земель иных категорий. На землях населенных пунктов разрешается строительство жилых домов, возведение социальных объектов и объектов ЖКХ. В случаях, когда в границы населенных пунктов попадают частные земельные участки, права собственников и арендаторов сохраняются за ними в полном объеме.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к различным территориальным зонам. Например, жилым, производственным, общественно-деловым, рекреационным, зонам инженерных и транспортных инфраструктур. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс РФ оговаривает обязательное исполнение градостроительных регламентов всеми правообладателями земельных участков вне зависимости от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах населенных пунктов способствует снижению числа земельных споров между правообладателями, созданию благоприятных условий для ведения бизнеса в регионе, развития конкуренции и улучшения инвестиционного климата.