

Менее 30% населённых пунктов Прикамья определили свои границы

За прошлый год 225 органов местного самоуправления Пермского края успешно внесли в реестр недвижимости сведения о границе своего населённого пункта

За 2019 год около 11 тыс. населённых пунктов Российской Федерации уточнили свои границы, в том числе 225 населённых пунктов Пермского края. Теперь реестр недвижимости содержит сведения о границах более чем 46 тыс. российских городов, сёл, посёлков и деревень, при этом около 1 тыс. из них расположены в Прикамье. Кадастровая палата рассказала, чем грозит отсутствие у населённых пунктов точных границ.

В стране насчитывается около 156 тыс. населённых пунктов, и лишь **30%** точно определили, где проходит их граница. Согласно действующему законодательству, работы по установлению границ инициируют региональные и местные администрации, они же направляют полученные сведения в Кадастровую палату. Лучше всего с задачей справляются в Чувашской республике – там в госреестр уже внесены границы 99,1% населённых пунктов региона. В Пермском крае к февралю 2020 года свою границу определил **961** населённый пункт, что составляет **26,5%** от общего количества населённых пунктов.

Как отмечают эксперты Кадастровой палаты, наличие у населённого пункта установленной границы помогает сократить число земельных споров и защитить права землевладельцев. *«Сведены к минимуму земельные споры и ситуации купли-продажи земельных участков, пересекающих границы населённых пунктов. Кроме того, чётко определена категория, к которой относится тот или иной земельный участок. Благодаря этому, во-первых, понятно целевое назначение такого участка и допустимые для строительства на нём объекты. Во-вторых, максимально корректно рассчитаны кадастровая стоимость участка и, как следствие, земельный налог, так как в разных территориях могут быть установлены разные налоговые ставки»,* – добавляет **Альфия Абашева, заместитель директора Кадастровой палаты Пермского края.**

Далеко не всегда первыми свои границы определяют столицы регионов. Например, граница Перми до сих пор не внесена в госреестр, а за весь 2019 год это сделали только 2 столицы – Курган и Новосибирск. Сегодня ЕГРН содержит сведения о границах 40 столиц различных субъектов федерации. В частности, сведения о границах городов: Майкоп, Улан-Удэ, Горно-Алтайск, Элиста, Якутск, Казань, Ижевск, Абакан, Грозный, Чебоксары, Барнаул, Краснодар, Владивосток, Хабаровск, Благовещенск, Волгоград, Иркутск, Калуга, Киров, Кострома, Курган, Липецк, Магадан, Мурманск, Великий Новгород, Нижний Новгород, Новосибирск, Саратов, Южно-Сахалинск, Тамбов, Тула, Тюмень, Ульяновск, Москва, Биробиджан, Ханты-Мансийск, Салехард.

При включении частных земельных участков в границы населённых пунктов, права собственников, равно как и арендаторов, сохраняются за ними в полном объёме, отмечают эксперты Федеральной кадастровой палаты. В состав земель населённых пунктов могут входить земельные участки, отнесённые к различным территориальным зонам. Такие зоны могут быть жилыми, производственными, общественно-деловыми и рекреационными, зонами инженерных и транспортных инфраструктур и так далее. Границы и градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны определяются правилами землепользования и застройки. Земельный кодекс особо оговаривает обязательность исполнения градостроительных регламентов всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.