

ЗАЧЕМ ГРАЖДДАНАМ ЗНАТЬ О СВЕДЕНИЯХ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В РЕЕСТРЕ ГРАНИЦ?

В системе российского законодательства понятие «реестр границ» появилось с вступлением в силу с 1 января 2017 года Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Реестр границ является составной частью Единого государственного реестра недвижимости, главной целью введения данного реестра является выделение в отдельную базу сведений о границах административно-территориальных образований, границах территорий, отнесенных законодательством к категории особо важных зон для осуществления государственной деятельности.

Согласно статье 10 Закона № 218-ФЗ в реестр границ вносятся сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и населенных пунктов, зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о береговых линиях и проектах межевания территорий. В отношении каждой из этих зон законодательство предусматривает перечень сведений, подлежащих внесению в реестр границ.

Наличие в реестре границ сведений позволяет собственнику объекта недвижимости или его потенциальному покупателю наглядно оценить местоположение и привлекательность данного объекта, узнать сведения о виде разрешенного использования и категории земель. Кроме того, данные сведения дают возможность собственнику узнать о наложенных ограничениях в использовании объекта недвижимости, что позволяет уменьшить риски, связанные с совершением сделок и нарушением действующего законодательства, и в целом организовать эффективность управления земельными ресурсами.

Швецова М.Н., ведущий инженер отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области