

О работе комиссии по экспертизе землеустроительной документации

Землеустройство - это комплекс мероприятий по:

- изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны;
- описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства;
- организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

Документы, полученные в результате проведения землеустройства, являются землеустроительной документацией. Сведения об объектах землеустройства носят открытый общедоступный характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну. Границы объектов землеустройства отображаются на публичной кадастровой карте, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) www.rosreestr.ru.

На сегодняшний день законодательство к объектам землеустройства относит:

- территории субъектов Российской Федерации;
- территории муниципальных образований;
- а также части таких территорий.

Федеральным законом «О землеустройстве», а также в соответствии с поручением Росреестра от 29.08.2016 г № 19-исх/12250-СМ/16 Комиссией, созданной приказом Управления Росреестра по Рязанской области от 16.09.2016 № П/192 проводится государственная экспертиза землеустроительной документации.

Она осуществляется в целях обеспечения соответствия этой документации исходным данным, техническим условиям и требованиям.

Проведение государственной экспертизы позволяет обеспечить необходимую полноту, достоверность и гарантирует внесение актуальных сведений об объектах землеустройства в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Росреестр обеспечивает соблюдение единого порядка организации и осуществления экспертизы. И организует проведение экспертизы следующей землеустроительной документации:

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации;
- документация по вопросам землеустройства, разработанная в соответствии с решениями органов государственной власти;

- документация, касающаяся земель, находящихся в федеральной собственности.

Проведение экспертизы остальной землеустроительной документации организуют территориальные органы Росреестра.

Основаниями проведения экспертизы могут быть решения органов государственной власти, органов местного самоуправления или инициатива заинтересованных лиц: землевладельцев, землепользователей, предприятий, учреждений, организаций и граждан. Все указанные лица могут выступать заказчиками экспертизы.

Экспертиза начинается с того, что землеустроительная документация направляется заказчиком экспертизы в Управление Росреестра Рязанской (далее – Управление).

В течение 14 дней после регистрации землеустроительной документации решением руководителя Управления определяется состав экспертной комиссии, задание на осуществление экспертизы и срок ее проведения.

В состав экспертной комиссии входят не только специалисты Управления, но и представители филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Рязанской области, а также представитель Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области.

Срок проведения экспертизы устанавливается с учетом объема и вида представленной на экспертизу землеустроительной документации и, как правило, составляет 1 месяц, однако может быть продлен и до 3 месяцев.

Проект заключения экспертной комиссии подготавливается на основании заключений членов комиссии.

При одобрении проекта заключения не менее чем двумя третями голосов членов экспертной комиссии — проект подписывается комиссией. При несогласии некоторых членов экспертной комиссии с заключением они подписывают его с пометкой «особое мнение».

Положительное заключение экспертной комиссии содержит выводы о соответствии землеустроительной документации, представленной на экспертизу, исходным данным, техническим условиям и требованиям проведения землеустройства, о возможности ее утверждения и проведения землеустройства. Отрицательное заключение может содержать выводы о невозможности проведения землеустройства ввиду несоответствия землеустроительной документации, представленной на экспертизу, исходным данным, техническим условиям и требованиям проведения землеустройства, о необходимости доработки (переработки) землеустроительной документации с учетом замечаний и предложений экспертной комиссии и представления на повторную экспертизу.

Заключение и копия приказа о его утверждении направляются Управлением заказчику экспертизы в течение 5 дней с даты подписания приказа.

В настоящее время проводятся землеустроительные работы по описанию и внесению в ЕГРН сведений о границах между субъектами Российской Федерации – Рязанской областью и смежными с ней областями.

В 2019 году Управлением проведено 3 экспертизы землеустроительной документации по описанию границ муниципальных образований. По результатам государственных экспертиз экспертная комиссия приняла положительные заключения. Все материалы были приняты на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В первом полугодии 2020 году в Комиссию поступило 4 землеустроительных дела по описанию границ муниципальных образований Рязанской области. В настоящее время вся документация находится в работе.

Внесение в ЕГРН сведений о границах муниципальных образований упрощает решение вопросов предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, администрирования земельного налога. Установление границ муниципальных образований производится с целью обеспечения ими возможности осуществлять свои полномочия в области регулирования земельных отношений. Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах объектов землеустройства позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повышает защищенность имущественных прав субъектов, юридических лиц и граждан. Кроме того, актуальная информация о границах позволяет эффективно управлять территориями и земельными ресурсами муниципальных образований, а также увеличивает инвестиционную привлекательность республики.

Прием документов в экспертную комиссию по проведению экспертизы землеустроительной документации при личном обращении осуществляется по адресу: г.Рязань, ул.Семинарская, 35, корп.1, каб.4.

По почте документы следует направлять в Управление Росреестра по Рязанской области по адресу: г. Рязань, ул. Праволыбедская, 35, в комиссию по рассмотрению споров.

По всем интересующим вопросам о работе комиссии можно обратиться в отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Рязанской области по тел.: 8(4912)21-27-58.