

## **Границы объектов землеустройства в Омской области. Решение проблемы**

Понятие «землеустройство» обозначено в Земельном кодексе Российской Федерации (статья 68) – землеустройство включает в себя мероприятия 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.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона № 78 от 18.06.2001 «О землеустройстве» изучение состояния земель проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии. Указанная информация используется при разработке и принятии соответствующих решений по совершенствованию земельных отношений и установлению платежей за землю, разработки землеустроительных схем и проектов, в том числе связанных с оборотом земельных участков, ведением учета и мониторинга земель, государственной регистрацией прав на землю.

Периодичность обновления землеустроительной документации, полученной в результате проведения геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, устанавливается, исходя из целей ее использования, старения информации, необходимости в ее обновлении федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами, осуществляющим специальные функции по землеустройству, при утверждении технических условий и требований к проведению указанных работ.

Законом о землеустройстве установлены и объекты землеустройства – это территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, а также части таких территорий. Следует отметить, что за прошедшие несколько лет перечень объектов землеустройства заметно сократился. Федеральным законом от 31.12.2017 № 507-ФЗ снова внесены изменения – территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных зон с января текущего года исключены из объектов землеустройства.

Результаты всех видов проведенных работ по землеустройству в Омской области за последние десятилетия хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

На территории Омской области функции по ведению фонда данных с мая 2010 года осуществляются Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление).

Фонд данных Управления насчитывает около 200 тысяч единиц хранения. В Фонде данных содержится информация:

- о внутрихозяйственном землеустройстве;
- о состоянии и использовании земель на территории Омской области, включающая в себя материалы почвенных обследований и материалы инвентаризации земель;
- об анализе и прогнозе состояния использования земель.

Значительная часть материалов фонда создана в 70 – 90 годы прошлого столетия (материалы по внутрихозяйственному землеустройству и сведения о состоянии и использовании земель). На сегодняшний день документы, которыми располагает Управление, не позволяют судить о современном состоянии земель ввиду давности исследований (за последние годы в нашем регионе работы по изучению состояния и использования земель, в частности, почвенные, геоботанические и другие специальные обследования практически не проводятся).

В настоящее время Управлением активно ведется работа по организации и проведению землеустроительных работ в отношении границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований. Исполнение этих работ напрямую связано с достижением целевых показателей дорожной карты по внедрению в Омской области целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества».

Большое значение в целевой модели по кадастровому учету отведено работе регионов по внесению в ЕГРН сведений о границах между субъектами России, муниципальными образованиями и населенными пунктами. Наличие в ЕГРН актуальных сведений 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 региона, а также увеличивает его инвестиционную привлекательность.

Целевой моделью определена доля установленных и внесенных в ЕГРН сведений о границах административно-территориальных образований к концу 2017 года: для границ субъектов Российской Федерации – не менее 25 процентов, для границ муниципальных образований – не менее 50 процентов, для границ населенных пунктов – не менее 30 процентов.

Однако, несмотря на то, что в Омской области доля муниципальных образований с утвержденными генеральными планами составляет 99 процентов от всех муниципальных образований, а доля муниципальных образований с утвержденными правилами землепользования и застройки и вовсе составляет 100 процентов, землеустроительные работы по описанию местоположения границ объектов землеустройства проводятся крайне медленными темпами.

Так, Омская область имеет смежные границы с 3 субъектами РФ (Томской, Тюменской и Новосибирской областями), а по состоянию на 1 июля 2018 года в ЕГРН не внесено сведений ни об одной смежной границе.

Количество муниципальных образований в Омской области составляет 424, а сведения о границах, которые внесены в ЕГРН, касаются только 2 из них, что составляет 0,5 процента от общего числа.

Количество населенных пунктов в Омской области составляет 1504 пункта, а в ЕГРН внесены сведения о границах только по 109 пунктам, что составляет 7.2 процента от общего числа.

В целях достижения значений показателей целевой модели Управлением проводится работа с высшими исполнительными органами государственной власти Омской области и органами местного самоуправления, а также исполнителями землеустроительных работ.

**Наталья Жданова,  
главный специалист-эксперт отдела  
землеустройства и мониторинга земель,  
кадастровой оценки недвижимости,  
геодезии и картографии  
Управления Росреестра  
по Омской области.**