**Целевые модели Росреестра. Уточнение границ.**

В целях улучшения бизнес-среды на региональном уровне распоряжением Правительства Российской Федерации от 31января 2017 года № 147-р утверждены 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации. Росреестр принял активное участие в разработке двух целевых моделей − «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», направленных на совершенствование учетно-регистрационных процедур и улучшение условий ведения бизнеса в регионах.

Более подробно о том, что представляют из себя целевые модели, наше интервью с начальником отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстан Адой Зайдуллиной.

**Что такое целевая модель?**

Целевая модель представляет собой систему факторов, обеспечивающих благоприятный инвестиционный климат. По каждому фактору определено целевое значение, а также показатели, с помощью которых можно оценить процесс движения к поставленной цели.

Для каждого региона составлен профиль соответствия целевой модели, сформированы рекомендации по улучшению ситуации и представлены конкретные успешные практики.

Целевые модели по регистрации прав и кадастровому учету направлены на совершенствование процесса управления земельными ресурсами и повышение инвестиционной привлекательности регионов. При составлении моделей проанализирован региональный опыт в части выполнения учетно-регистрационных процедур: их количество и временные затраты, удовлетворенность заявителей. Результаты анализа лучших практик и причин отставания на региональном уровне позволили сформировать системные решения по оптимизации процессов регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, в основе которых лежит слаженное взаимодействие всех участников процесса.

**Для чего нужны целевые модели?**

Целевая модель направлена на повышение эффективности процедур предоставления земельных участков, находящихся в государственной (федеральной, региональной) или муниципальной собственности, и постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.

Субъекты Российской Федерации должны оценить текущее состояние инвестиционного климата региона по ключевым факторам и обеспечить внедрение изменений, направленных на формирование благоприятных условий для развития бизнеса.

**На основании каких факторов формируется целевая модель?**

В основе целевых моделей по регистрации прав и кадастровому учету лежит совместный опыт Росреестра и региональных органов власти по созданию благоприятного инвестиционного климата российских территорий, который предполагает повышение качества и доступности учетно-регистрационных процедур.

Одним из факторов является *учет в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.* Показатель на конец 2017 года должен быть не менее 65 %.

**Для чего необходимо проводить уточнение границ?**

Процедура уточнения границ земельного участка предназначена для тех случаев, когда права на земельный участок оформлены: есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ. Однако статус границ и площади земельного участка имеют статус «неуточненные», т. е. они не установлены в соответствии с требованиями законодательством. Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

**Что делать, если границы участка неуточнены?**

Необходимо обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана.

Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. Тем самым обеспечивается дальнейшее правомерное использование земельного участка и, исключается возможность возникновения спора с правообладателями смежных земельных участков.

Обращаем внимание , что с 01.01.2017 года у кадастрового инженера появилась возможность размещать межевой план в электронном хранилище на портале Росреестра, предварительно проверив его на наличие ошибок в автоматическом режиме. После подачи заявления, сотрудники Росреестра смогут провести кадастровый учет, использовав данный межевой план.

**Отсутствие межевания это нарушение закона?**

Действующее на сегодняшний день законодательство не устанавливает сроки для осуществления межевания. Вместе с тем, мы настоятельно рекомендуем сделать это, поскольку только при наличии в ЕГРН сведений об уточненных границах земельного участка, собственники могут рассчитывать на государственные гарантии своих прав.

Пресс-служба