

24.07.2023

В региональном Роскадастре рассказали, как изменить категорию земельного участка

Все виды земельных участков, расположенных на территории РФ, делятся на несколько категорий: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса. Каждая категория имеет свой правовой статус, который регламентирует режим ее целевого использования.

Порядок изменения категории земельных участков установлен Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Согласно статье 8 закона изменение категории земельного участка на категорию «земли населенных пунктов» возможно после установления границ населенных пунктов либо изменения их границ, если в результате таких действий границы земельного участка будут располагаться в границах населенного пункта.

Градостроительным кодексом РФ регламентировано изменение границ населенного пункта и осуществляется путем внесения изменений в генеральный план поселения. Так, 24 статьей Градостроительного кодекса определено, что решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации поселения.

Сведения об установлении границ населенного пункта либо об изменении его границ направляются в филиал публично-правовой компании «Роскадастр». При внесении сведений о границах населенного пункта в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» автоматически вносятся сведения об изменении категории земельного участка на категорию «земли населенных пунктов», если участок попадет в эти границы.

Отметим, что такой порядок возможен только в том случае, если границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством в единой системе координат МСК-68.

Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения на иные категории осуществляется органом исполнительной власти субъекта РФ. На территории Тамбовской области таким органом является Министерство имущественных отношений и государственного заказа Тамбовской области (г. Тамбов, ул. Московская, 65).

После обращения в Министерство и получения решения об изменении категории земельного участка документ об изменении категории в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляется в Росреестр для внесения изменений в сведения ЕГРН.

В случае если документ об изменении категории не был направлен в Росреестр, заинтересованное лицо может подать заявление об изменении категории земельного участка лично в любом офисе Многофункционального центра предоставления услуг населению либо на сайте Росреестра.

*Начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1
филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области Эвелина Балыбина*