

г. Барнаул
12 апреля 2018 года

Пресс-релиз

**Когда собственник не знает, чем владеет:
парадоксы объектов культурного наследия**

Далеко не всегда землевладельцы знают, что их участок относится к особой территории и имеет обременение, а начало строительства на таком участке может закончиться судебным разбирательством.

Может ли собственник или покупатель земельного участка избежать таких рисков? Удастся ли выяснить это, получив выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)? Для чего нужны сведения о границах территорий объектов культурного наследия и почему так важно эту информацию вносить в Единый государственный реестр недвижимости?

На эти и другие вопросы отвечает заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.

Государственная охрана объектов культурного наследия – памятников истории и культуры – одна из задач органов государственной власти. При этом важно наличие в ЕГРН сведений о таких объектах, их территориях и зонах охраны. Отсутствие этой информации может стать причиной ошибок при предоставлении земельных участков органами местного самоуправления. И, как следствие, нанесения ущерба физической сохранности объекта и его визуальному образу.

Дело в том, что в границах территорий объектов культурного наследия законодательством запрещено проектировать и проводить любые работы, за исключением работ по их сохранению. Часто собственники земельных участков, осуществляя строительство на территориях объектов культурного наследия, даже не знают о каких-либо обременениях принадлежащих им участков. На практике это означает запрет на землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы. И о таком запрете собственники зачастую узнают после обращения уполномоченных органов в сфере охраны памятников культуры в суд с исковыми заявлениями о сносе таких зданий как самовольных построек.

Узнать, является ли объектом культурного наследия или частью его территории дом или земельный участок очень просто. Выписка из ЕГРН позволит любому человеку получить информацию о том, находится ли объект недвижимости под охраной государства.

Соответственно, для того, чтобы эти данные попали в выписку, они должны быть включены в ЕГРН. Т.е., предоставлены в Кадастровую палату в порядке информационного взаимодействия уполномоченными органами в сфере охраны памятников культуры.

По состоянию на 01 апреля 2018 года в ЕГРН содержатся сведения о 3280 объектах культурного наследия, среди которых 2490 помещений, 775 отдельно стоящих зданий и сооружений, 26 территорий объектов культурного наследия. Из указанного числа территорий 6 находятся в Топчихинском районе, 5 на территории Барнаульского городского округа, 3 в Красногорском районе, по 2 в Бийском, Павловском, Шелаболихинском и Первомайском районах, по 1 в Калманском, Солонешенском районах и в г. Белокурихе.

Для сравнения: Всего на территории края расположено 246 территорий объектов культурного наследия. Причем самое большое количество территорий - 146 находится в г. Барнауле. В основном это старая часть города и северо-западная окраина поселка Казенная заимка. Вторую позицию в списке занимает г. Бийск и Бийский район (с. Сrostки) — здесь 51 территория объектов культурного наследия. В остальных городах и районах края их число невелико - от 1 в Третьяковском, Петропавловском, Калманском, Солонешенском районах и в г. Яровое до 6 в Усть-Пристанском, Павловском и Топчихинском районах. Т.е., в базе данных ЕГРН содержится не более 10% всех территорий объектов культурного наследия.

Именно поэтому планом по внедрению в Алтайском крае целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» предусмотрено определение границ территорий объектов культурного наследия, границ зон охраны и включение этих сведений в ЕГРН, а также актуализация сведений о принадлежности объекта недвижимости к памятникам.

Пресс-служба филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю