

**В России упрощается порядок проведения комплексных кадастровых работ**

Россияне могут узаконить земли, используемые более 15 лет

16 сентября вступают в силу [изменения в законы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/) «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Поправки упростят процедуру проведения комплексных кадастровых работ. Федеральный закон (150-ФЗ от 17.06.2019) устанавливает порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Сбор и анализ данных в ходе комплексных кадастровых работ позволяют выявить и устранить случаи пересечения границ и, в определенных случаях, самозахвата земель, а также реестровые ошибки. Последнее – наиболее распространенная причина, по которой садоводы не могут поставить на кадастровый учет личные участки и земли общего пользования в соответствии с законодательством. По мнению специалистов Федеральной кадастровой палаты, упрощение процедуры проведения комплексных кадастровых работ в целом благотворно скажется на положении собственников земельных участков.

Одно из положений предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь в сведениях ЕГРН. Узаконить фактически используемые «лишние» метры можно в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Площадь такого «увеличения» должна быть не больше предельного минимального размера участка, установленного местной администрацией, а в случае если такой минимальный размер не установлен – не более, чем на 10% от указанной в ЕГРН площади.

«*Закон дает право в ходе комплексных кадастровых работ уточнить границы земельных участков, чьи границы ранее были не установлены. При соблюдении законодательных норм и необходимых условий можно оформить в собственность используемые земельные участки*», – говорит помощник директора Кадастровой палаты по Новосибирской области Михаил Бокарев.

Комплексные кадастровые работы – это работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на определенной территории земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства. Работы проводятся за счет бюджета по заказу органов государственной власти (в Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе) или местного самоуправления (в других регионах страны, муниципальных районах, городских округах).

Информация о проведении таких работ публикуется в открытых источниках, в том числе на сайтах органов госвласти или местного самоуправления, в течение 10 дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ. При наличии в ЕГРН контактных данных кадастровый инженер по почте или электронной почте извещает правообладателя о начале проведения работ в конкретном кадастровом квартале, где расположен объект.

«*Комплексные кадастровые работы направлены на установление границ земель, что должно уменьшить количество споров между соседями земельных участков. В целом, межевание участков с неустановленными границами положительно влияет на рациональное использование территорий региона и делает сведения госреестра недвижимости более актуальными и достоверными»,* – добавил Михаил Бокарев.

Вступление в силу закона позволяет исключить дополнительные затраты и сэкономить местный бюджет. По закону, появляется возможность проведения комплексных кадастровых работ без утвержденного проекта межевания территории, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ разработка и утверждение такого проекта не требуется. Согласно 150-ФЗ, заказчики работ вправе использовать технические паспорта, оценочную и иную необходимую в работе документации.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*