



В России упрощается порядок проведения комплексных кадастровых работ

Россияне могут узаконить земли, используемые более 15 лет

16 сентября вступают в силу [изменения в законы](#) «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Поправки упростят процедуру проведения комплексных кадастровых работ, заказчиками которых выступают муниципальные власти. 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.

Так, одно из положений предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН. Важно отметить, что узаконить фактически используемые

«лишние» метры можно будет лишь в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Кроме того, 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 площади, указанной в ЕГРН.

«Ярославцы смогут официально оформить используемые участки, для дальнейшего законного распоряжения ими. Если комплексные кадастровые работы, которые будут проводиться по заказу местных органов власти, выявят, что площадь эксплуатируемого земельного участка больше, той, что внесена в ЕГРН, то разницу можно будет узаконить. Однако это не является возможностью бесконтрольно и быстро увеличить площадь участка. Уточнить границы смогут только те собственники, которые пользовались участком на протяжении многих лет», – говорит **директор Кадастровой палаты по Ярославской области Татьяна Сухова.**

Комплексные кадастровые работы (ККР) – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства. Такие 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).

Кадастровые работы проводятся для уточнения границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Кроме того, они нужны для корректного представления земельных участков, на которых расположены здания, а также для исправления реестровых

ошибок. Комплексные кадастровые работы не проводятся в отношении линейных объектов.

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. Кроме того, о начале проведения работ в конкретном кадастровом квартале, где расположен объект, правообладателя должен известить непосредственный исполнитель работ – кадастровый инженер – по электронной или обычной почте, при наличии этих сведений в реестре недвижимости.

Как отмечает директор Кадастровой палаты Татьяна Сухова, у правообладателей объектов недвижимости, отпадет необходимость проведения кадастровых работ за свой счет, поскольку комплексные кадастровые работы, проводятся на бюджетные средства.

Помимо этого, с вступлением в силу 150-ФЗ появляется возможность проведения комплексных кадастровых работ без утвержденного проекта межевания территории, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка и утверждение такого проекта не требуется. Согласно 150-ФЗ, заказчики ККР вправе использовать технические паспорта, оценочную и иную необходимую в работе документацию. Эта мера позволяет исключить дополнительные затраты и сэкономить местный бюджет.

«Проведение комплексных кадастровых работ повышает эффективность управления различными территориями в составе области. Благодаря им обеспечивается справедливое налогообложение, значительно сокращается число земельных споров, законодательно защищаются права собственников», – заключила Татьяна Сухова.

Напомним, [Федеральный закон №150-ФЗ](#) «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» подписал Президент России Владимир Путин 17 июня 2019 года. Закон вступает в силу 16 сентября, спустя 90 дней после дня его официального опубликования.

Справочно:

[Федеральная кадастровая палата](#) (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). В сентябре 2019 года Кадастровой палатой в пилотном режиме был запущен [сервис по выдаче сведений из ЕГРН](#), который позволяет получить выписку за несколько минут.

Кадастровая палата работает в сфере кадастрового учета, регистрации прав собственности и сделок с недвижимостью, оказывает связанные с этим услуги населению и бизнесу в каждом регионе России. С 2009 года находится в ведении Росреестра.

Федеральная кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав, вносит сведения о границах субъектов РФ, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.

В 2019 году Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП будет создан Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества.

Кадастровая палата по Ярославской области

Контакты для СМИ:

Малахова Александра Кирилловна

8 (4852) 59-82-00, доб. 23-24

press@76.kadastr.ru

150000, г. Ярославль, ул. Пушкина, д. 14а