

В России упрощается порядок проведения комплексных кадастровых работ

В сентябре 2019 года жители Курганской области смогут 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.

*«У граждан есть возможность официально оформить используемые участки, а соответственно, впоследствии ими распоряжаться. Если в ходе комплексных кадастровых работ, которые проводятся по заказу местных властей, выяснится, что используемая площадь земельного участка больше, чем предусмотрено данными в ЕГРН, при соблюдении всех критериев разницу можно будет узаконить. Но важно – к поправкам нельзя относиться как к возможности быстро увеличить площадь своих земельных участков. Закон направлен на уточнение существующих участков и поддержку собственников, которые на протяжении многих лет использовали земли без уточненных границ», – говорит замглавы **Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова.***

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 или местного самоуправления.

На территории Курганской области начали проводить комплексные кадастровые работы в поселке Черемухово в Кургане и садоводствах в Варгашинском районе. Основные работы проводятся организациями ООО «Курганский центр кадастра, геодезии и землеустройства» и ООО «ГИС-сервис».

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.

После внесения в ЕГРН сведений о земельных участках и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате проведения комплексных кадастровых работ, у правообладателей таких объектов недвижимого имущества отпадает необходимость проводить кадастровые работы за свой счет. 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 по заказу органов госвласти или местного самоуправления позволяет сократить число земельных споров и защитить права собственников недвижимости, обеспечить справедливое налогообложение. Таким образом повышается и эффективность управления различными территориями в составе субъектов федерации.

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.