



Внесите контактные данные в ЕГРН и «лишние метры» будет оформиться проще!

Кадастровый инженер теперь имеет право запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Гражданам будут отправлены извещения о проведении согласования границ смежных участков точно по адресу.

Изменения в законы "О кадастровой деятельности" и "О государственной регистрации недвижимости" вступили в силу 16 сентября. Поправки упростили процедуру проведения комплексных кадастровых работ, заказчиками которых выступают муниципальные власти. Федеральный закон (150-ФЗ от 17 июня 2019 года) устанавливает порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Границы согласуют при межевании участка если сведения о них отсутствуют в ЕГРН. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех участвующих лиц и предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие границы с соседями.

По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до вступления в силу нового законодательства не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.

«Кадастровые инженеры ранее не могли использовать данные собственников в работе, теперь все значительно станет проще и удобнее», - говорит заместитель директора Кадастровой палаты **Анна Бочарова**.

Ранее в случае если адрес найти так и не удавалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания. Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.

Теперь подобную ситуацию можно предотвратить помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. *«Добавить почтовый или электронный адрес в ЕГРН стоит каждому правообладателю»*, – говорит заместитель директора Кадастровой палаты **Анна Бочарова**. Наличие контактов в ЕГРН предоставит собственнику возможность своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ и действиях, косвенно связанных с его недвижимостью. Добавить свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы

всегда оставаться на связи, просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ.

Отсутствие возражений, равно как и отказ подписывать акт согласования, принимать извещение или контактировать после его получения, служат основаниями считать смежные границы участка официально согласованными. *«Добавьте адрес в ЕГРН и вы сможете вовремя получить уведомление о проведении собрания, а личное присутствие при замерах поможет предотвратить возможные ошибки при установлении границ»*, – говорит **Анна Бочарова**.

Напомним, Президент России Владимир Путин подписал закон, который позволяет [урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков](#). 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. 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.