

Порядок проведения комплексных кадастровых работ будет упрощен.

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).

Одно из положений гласит о том, что граждане смогут узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, уже указанную в ЕГРН. Важно отметить, «лишние» метры можно будет узаконить лишь в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, нет претензий со стороны соседей и 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 самого участка, указанной в ЕГРН.

«Когда будет проводится кадастровая оценка по заказу властей и выяснится, что площадь используется большая, разницу можно будет узаконить, если показатели не "вылезли" за значения критериев. Опять же,

незаконно быстро увеличить площадь своих земельных участков не получится-закон не позволит. Но при этом он направлен на поддержку собственников, которые на протяжении многих лет использовали земли без уточненных границ», – говорит **заместитель директора Кадастровой палаты Орловской области Анна Бочарова.**

Что вообще такое "комплексные кадастровые работы"?

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).

Для чего проводятся?

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 **замдиректора Кадастровой палаты Анна Бочарова**, очень удобно и выгодно, потому что комплексные кадастровые работы проводятся на бюджетные средства. Необходимость проводить эти работы за свой счет автоматически отпадает.

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 комплексной кадастровой работы вправе использовать технические паспорта, оценочную и иную необходимую в работе документацию. Эта мера позволяет исключить дополнительные затраты и сэкономить местный бюджет.

«После проведения комплексных кадастровых работ по заказу органов госвласти или местного самоуправления сразу выявляется несколько плюсов, в том числе позволяет сократить число земельных споров и защитить права собственников недвижимости, обеспечить справедливое налогообложение», – заключила Анна Бочарова.

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.