

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

Россияне могут узаконить земли, используемые более 15 лет

Президент России Владимир Путин 17 июня 2019 года подписал закон [Федеральный закон №150-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/) «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 16 сентября 2019 года закон вступил в силу.

**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).**

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.

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.

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.

«*Проведение комплексных кадастровых работ позволяет сократить число земельных споров и защитить права собственников недвижимости, обеспечить справедливое налогообложение*», – отметил заместитель директора по Уральскому федеральному округу Юрий Белоусов.

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.

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 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, указанной в ЕГРН.

«*Нельзя относиться к поправкам, как к возможности быстро увеличить площадь своих земельных участков. Закон направлен на уточнение границ существующих участков и поддержку собственников, которые на протяжении многих лет использовали земли без уточненных границ*», – говорит Юрий Белоусов.