



Упрощается порядок проведения комплексных кадастровых работ

У жителей Самарской области в ближайшем будущем может появиться возможность узаконить земли, используемые более 15 лет. Правда, пока речь идёт о перспективе 2020-го года.

С 16 сентября 2019 г. вступают в силу поправки в ряд Федеральных законов («О кадастровой деятельности», «О государственной регистрации недвижимости»), упрощающие проведение комплексных кадастровых работ, заказчиками которых выступают муниципальные власти. Документ в том числе регламентирует, как уточнять границы земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости. Речь, в основном, идёт о случаях, когда землевладельцы более 15 лет обрабатывают большую территорию, чем им полагается, а также о реестровых ошибках, из-за которых не могут поставить на кадастровый учет личные участки граждан и земли общего пользования в соответствии с законодательством.

Как поясняет заместитель директора **Кадастровой палаты по Самарской области Максим Гальцов**: *«Узаконить фактически используемую «лишнюю» площадь возможно, если участок используется в этих границах более 15 лет и на излишки никто больше не претендует. 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 государственном реестре».*

У граждан есть возможность официально оформить используемые участки, а соответственно, впоследствии ими распоряжаться. Если в ходе комплексных кадастровых работ, 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.

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 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 местного самоуправления.



Как отмечает **замглавы Кадастровой палаты по Самарской области Максим Гальцов:** *«В нашем регионе, постановлением областного Правительства, рассматривается возможность проведения комплексных кадастровых работ в 2020 году. Планируется, что эти комплексные кадастровые работы затронут 7 824 земельных участков на территории 70 кадастровых кварталов, расположенных в Самаре, Новокуйбышевске, Жигулевске и Хворостянском районе. После внесения в ЕГРН сведений о земельных участках и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате проведения комплексных кадастровых работ, у собственников таких объектов отпадает необходимость проводить кадастровые работы за свой счет. Комплексные кадастровые работы финансируются из бюджета и позволят сократить число земельных споров, защитить права владельцев недвижимости, обеспечить справедливое налогообложение»*

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.