



Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

г. Барнаул
20 сентября 2019 года

Пресс-релиз

Кадастровая палата рекомендует внести свои контакты в ЕГРН

В числе важнейших новаций, вступивших в силу пару дней назад – право кадастровых инженеров получать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе - сведения об адресах владельцев недвижимости. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимости снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков.

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. Так, новшества устанавливают порядок уточнения границ земельных участков, фактическая площадь которых не соответствует площади, указанной в ЕГРН. **Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю** отмечают, что согласование границ является обязательной частью межевания в случае уточнения границ существующего участка или если сведения о границах смежных участков отсутствуют в ЕГРН.

Вступившие в силу поправки позволяют кадастровым инженерам в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости - почтовых и электронных. Это позволит учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков. Своевременная обратная связь, в свою очередь, поможет предотвратить земельные споры между соседями.

Напомним, 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.

«Последние изменения в действующем законодательстве предоставили право кадастровым инженерам запрашивать из ЕГРН контактную информацию владельцев соседних земельных участков для проведения процедуры согласования местоположения границ. Раньше таких полномочий у кадастровых инженеров не было и им приходилось самостоятельно устанавливать контактную информацию владельцев», - говорит **директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров**.

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.

Предотвратить подобную ситуацию помогает внесение контактных данных правообладателей земельных участков в ЕГРН. *«Добавить почтовый, или электронный адрес в ЕГРН стоит каждому владельцу земельного надела»,* – отмечает **Дмитрий Комиссаров**. Наличие контактов собственника в ЕГРН — это возможность получать извещения о проводимых согласованиях границ смежных участков. 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. *«Наличие контактной информации позволяет вовремя получать уведомления о проведении значимых действий в отношении земельного участка, которые затрагивают права собственника. К таким уведомлениям относится информирование о проведении собрания по согласованию границ, о дате проведения межевых работ на местности и т.д.»*, уточнил **директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров**.

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.

Справочно:

[Федеральная кадастровая палата](#) (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.

В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.

В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен [сервис по выдаче сведений из ЕГРН](#), который позволяет получить выписку за несколько минут.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092*