



Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

г. Барнаул  
16 сентября 2019 года

**Пресс-релиз**

## *Проводить комплексные кадастровые работы в крае стало проще*

Жители Алтайского края могут узаконить земли, используемые более 15 лет.

**16 сентября вступили в силу изменения в законы «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Поправки упростили 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).**

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 и жители сельской местности не могут поставить на кадастровый учет личные участки и земли общего пользования в соответствии с законодательством. По мнению экспертов **Кадастровой палаты Алтайского края**, упрощение процедуры проведения комплексных кадастровых работ благотворно скажется на положении собственников земельных участков.

Так, одно из положений Закона предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН.

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 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.

*«Вступающие в силу изменения предоставляют жителям Алтайского края право официально оформить принадлежащие им земельные участки в пределах их фактических границ. Воспользоваться этим правом можно в ходе проведения*

*комплексных кадастровых работ. Если при проведении работ выяснится, что используемая площадь земельного участка больше, чем предусмотрено данными ЕГРН, при соблюдении условий, установленных действующим законодательством, разницу можно будет узаконить. В тоже время, стоит отметить, что право на увеличение своих земельных участков получают не все, а лишь те собственники, которые на протяжении многих лет использовали землю без уточненных границ», – говорит **заместитель директора Кадастровой палаты Алтайского края Игорь Штайнепрайс.***

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. Такие работы проводятся за счет бюджета по заказу органов местного самоуправления, с целью уточнения границ. Кроме того, они нужны для корректного предоставления земельных участков, на которых расположены здания, а также для исправления реестровых ошибок.

Информация о проведении ККР 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 **Игорь Штайнепрайс**, *после внесения в ЕГРН полученных в результате проведения комплексных кадастровых работ, у правообладателей таких объектов недвижимого имущества отпадает необходимость проводить кадастровые работы за свой счет.*

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

*Кроме того, обращает внимание эксперт, проведение комплексных кадастровых работ позволяет сократить число земельных споров, защитить права собственников недвижимости. Кроме того, повышается эффективность управления земельными ресурсами, что положительным образом отразится на инвестиционной привлекательности региона.*

Напомним, [Федеральный закон №150-ФЗ](#) «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О

государственной регистрации недвижимости» вступил в силу 16 сентября текущего года.

**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*