**Кадастровая палата разъясняет: россияне смогут узаконить излишкиземель, используемые более 15 лет**

**16 сентября 2019 года вступил в силу** [федеральный закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/) № 150, **который упростил процедуру проведения комплексных кадастровых работ и установил 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 (ККР) позволяют выявить и устранить факты пересечения границ, случаи 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. По мнению специалистов федеральной Кадастровой палаты, упрощение процедуры проведения комплексных кадастровых работ в целом благотворно скажется на положении собственников земельных участков.

**По итогам ККР владельцы участков вправе оформить в собственность излишки земель**

Новый закон предоставляет возможность гражданам в рамках проведения комплексных кадастровых работ узаконить фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН. При этом должны быть соблюдены важные правила: «лишние» метры можно оформить в собственность лишь в том случае, если участок используется в установленных границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Кроме того, площадь такого «увеличения» не может быть больше предельного минимального размера участка, установленного местной администрацией, а в случае если ею такой минимальный размер не уточнён – не более чем на 10% от площади, указанной в ЕГРН.

«*У граждан есть возможность официально оформить используемые участки, а соответственно, впоследствии ими распоряжаться. Если в ходе комплексных кадастровых работ, которые проводятся по заказу местных властей, выяснится, 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*», – поясняет **замглавы федеральной Кадастровой палаты Марина Семенова.

Закон упростил порядок проведения ККР**

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 органов государственной власти (в Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе) или местного самоуправления (в других регионах страны, муниципальных районах, городских округах).

Кадастровые работы проводятся для уточнения границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. К тому же они нужны для корректного представления земельных участков, на которых расположены здания, а также для исправления реестровых ошибок. ККР не проводятся в отношении линейных объектов.

Информация о проведении таких работ публикуется в открытых источниках, в том числе на сайтах органов государственной власти или местного самоуправления, в течение 10 дней со дня заключения контракта на выполнение ККР. Кроме того, о начале проведения работ в конкретном кадастровом квартале, где расположен объект, правообладателя должен известить непосредственный исполнитель работ – кадастровый инженер. Сделать это он обязан по электронной или обычной почте при наличии данной информации в реестре недвижимости.

**ККР помогают предупредить земельные споры и сэкономить средства собственников**

Как отмечает **замглавы федеральной Кадастровой палаты Марина Семенова**, после внесения в ЕГРН сведений о земельных участках и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате проведения комплексных кадастровых работ, у правообладателей таких объектов недвижимого имущества отпадает необходимость проводить кадастровые работы за свой счет. ККР выполняются на бюджетные средства.

Помимо этого, с вступлением в силу федерального закона 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 закону, заказчики ККР вправе использовать технические паспорта, оценочную и иную необходимую в работе документацию. Эта мера позволяет исключить дополнительные затраты и сэкономить местный бюджет.

«*Проведение комплексных кадастровых работ по заказу органов государственной власти или местного самоуправления позволяет сократить число земельных споров и защитить права собственников недвижимости, обеспечить справедливое налогообложение, - подчёркивает* **Марина Семенова.** – *Таким образом, повышается эффективность управления различными территориями в составе субъектов федерации*».