

Массовое уточнение границ: права и обязанности собственников

Пермский край вошёл в число 13 регионов, которым была выделена субсидия на проведение в 2018 году комплексных кадастровых работ. Средства из федерального бюджета направлены на проведение работ в 16 муниципальных образованиях Прикамья. Одновременно с этим ещё в 13 образованиях края комплексные работы организованы за счёт собственных средств.

В следующем году региональные власти планируют привлечь средства федерального бюджета для проведения комплексных кадастровых работ на территории более чем 30 муниципальных образований Прикамья, в том числе в городе Перми.

Заказчиками комплексных кадастровых работ всегда выступают администрации муниципальных образований, то есть гражданам не приходится вкладывать собственные средства, исполнителями же — кадастровые инженеры, выбранные в ходе государственной закупки. В процессе таких работ происходит массовое и централизованное уточнение границ всех земельных участков, зданий и сооружений, расположенных на территории целого кадастрового квартала, а также исправление реестровых ошибок и формирование земельных участков общего пользования — площадей, улиц, набережных, скверов, пляжей.

Кадастровая палата нередко сталкивается с ситуациями, когда собственники недвижимости не знают, какие права и обязанности у них возникают в случае, если их земля попадает в область проведения комплексных работ. А между тем прав намного больше.

Например, абсолютно все правообладатели недвижимости, расположенной на территории прохождения комплексных кадастровых работ, имеют право быть своевременно уведомленными о предстоящих работах. В течение 10 рабочих дней со дня заключения контракта администрация размещает извещение о начале работ в местном печатном средстве массовой информации и Интернет-СМИ, в которых обычно публикуются официальные документы муниципального образования, а также на официальном сайте администрации и сайте соответствующего министерства

региона, уличных информационных стендах и щитах, расположенных в том числе на территории садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.

Более того, кадастровый инженер, выполняющий комплексные работы, также обязан уведомить правообладателей о начале выполнения работ. При этом если в реестре недвижимости содержится адрес электронной почты правообладателя, то на неё тоже придёт уведомление. Таким образом, остаться в неведении практически невозможно.

Ещё одно право, возникающее у собственника, недвижимость которого участвует в комплексных кадастровых работах, — это возможность активно пользоваться обратной связью с заказчиком и исполнителем работ. В официальном извещении указаны их контактные данные: почтовые адреса, номера телефонов и адреса электронной почты. Благодаря этой информации правообладатели могут обратиться к исполнителю работ — кадастровому инженеру — и в течение 30 рабочих дней со дня опубликования извещения предоставить дополнительные сведения: свои контактные данные для оперативной связи или заверенные копии документов, устанавливающих или подтверждающих права (в случае отсутствия сведений о них в ЕГРН).

Для соблюдения прав и интересов всех собственников, в отношении чьей недвижимости организованы комплексные работы, в течение 20 рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение данных работ формируется согласительная комиссия. По адресу работы комиссии граждане могут ознакомиться с подготовленным проектом карты-плана территории и предоставить имеющиеся возражения относительно местоположения той или иной границы. Если собственник не согласен с заключением согласительной комиссии, он вправе разрешить имеющийся спор в судебном порядке.

В ходе массового уточнения границ у граждан возникает единственная обязанность — они в свою очередь должны предоставить исполнителю комплексных кадастровых работ доступ к своим земельному участку и расположенным на нём объектам, а также всю необходимую для выполнения таких работ информацию, в том числе свои персональные данные. Для исключения случаев мошенничества не лишним будет попросить кадастрового инженера предоставить подтверждающие его статус документы.

Как результат, после комплексных кадастровых работ гражданам намного проще оформлять свои права на недвижимость, проводить коммунальные сети, сохранять с соседями добрые отношения и не тратить собственные средства на исправление реестровых ошибок, которые, возможно, были допущены ранее.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru