

Теперь владельцы земли будут своевременно узнавать о согласовании соседом границ участка

Президент России Владимир Путин подписал [закон](#), который поможет владельцам земельных участков своевременно согласовывать общие границы с соседями. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, как новый закон повлияет на качество комплексных кадастровых работ.

16 сентября в законную силу вступят поправки в два федеральных закона — о кадастровой деятельности и регистрации недвижимости (221-ФЗ и 218-ФЗ соответственно). Подписанный президентом закон (№ 150-ФЗ) уточняет перечень обязательных условий для выполнения комплексных кадастровых работ и кадастрового учёта. В числе важнейших новаций – утверждение за кадастровым инженером права запрашивать из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения о почтовых и электронных адресах владельцев недвижимости. Такая информация необходима кадастровому инженеру для того, чтобы своевременно оповестить всех владельцев участков о согласовании границ.

Проводя межевание, собственник земельного участка получает не только преимущества на рынке недвижимости, но и гарантии неприкосновенности установленных границ. Поэтому обязательным этапом межевания является согласование границ с владельцами смежных участков.

«Несмотря на то, что процедура согласования местоположения границ всегда была неотъемлемой частью межевания, а многие владельцы недвижимости уже давно вносят в госреестр свои контакты, кадастровые инженеры всё же не могли использовать эти данные в работе», — говорит замглавы Федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семёнова.

Согласно российскому законодательству процедура согласования может быть проведена по решению кадастрового инженера либо на общем собрании заинтересованных лиц, либо в индивидуальном порядке под расписку. Разница в том, что о проведении собрания необходимо заранее оповестить всех заинтересованных лиц. При этом поиском контактов должен заниматься кадастровый инженер, который до настоящего времени не имел права запрашивать из ЕГРН сведения об адресах собственников. *«Очень часто собственники земельных участков не узнают вовремя о процедуре согласования границ. Причины могут быть разными: извещение было выслано по устаревшему или неверному адресу, объявление в газете осталось незамеченным. В любом случае результат будет один: не присутствовал на*

собрании, не подписал акт согласования или не представил в течение 15 дней возражения, а значит, согласился с установленными в ходе межевания границами. И потом уже в суде придётся доказывать, почему не знал и почему вовремя не возразил», — подчёркивает заместитель директора кадастровой палаты Прикамья Светлана Дьяконова.

Таким образом, не получивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении. Теперь же своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями. Если собственник недвижимости никогда не вносил в ЕГРН свои контактные данные или недавно сменил место жительства, то сообщить об этом в Росреестр он может в любой момент: для этого достаточно заполнить соответствующее заявление в МФЦ или личном кабинете на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). А с 16 сентября подать контактные данные за собственника сможет и сам кадастровый инженер, выполняющий комплексные кадастровые работы.

Кроме того, новый закон даёт кадастровым инженерам возможность использовать при комплексных работах широкий спектр необходимой документации: технические паспорта, оценочную и другую документацию, которая была подготовлена органами и организациями технического учёта и технической инвентаризации. Для этого органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые выступают заказчиками комплексных кадастровых работ, наделяются правом получать данные документы бесплатно.

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. осуществляет выездной приём документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учёт, приём запросов на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также курьерскую доставку готовых документов; 3. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 4. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 5. выдаёт квалифицированные сертификаты электронной 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