**В России упрощается порядок проведения комплексных кадастровых работ**

Россияне могут узаконить земли, используемые более 15 лет

**16 сентября вступают в силу** [**изменения в законы**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/) **«О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости». Поправки упростят 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 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.

Так, 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. 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.

«*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*», – говорит **замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова.**

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

**Замдиректора Кадастровой палаты Курской области** **Людмила Иванова**: *«Комплексные кадастровые работы показали свою эффективность на примере пилотных регионов – Республики Тыва, Астраханской и Белгородской областей. С их помощью в 2017 году были уточнены площади земельных участков в ЕГРН, исправлены реестровые ошибки, а также выявлены случаи самовольного занятия земель. В 2019 году за счет средств федерального бюджета проводятся комплексные кадастровые работы на территории 33 субъектов. Однако, Курская область в 2019 году не вошла в число субсидируемых регионов. Для курян, имеющих недвижимость в регионах, где проводятся комплексные кадастровые работы, есть возможность оформить земельные участки в рамках проведения таких работ».*