

Президент России Владимир Путин подписал закон, который позволяет урегулировать некоторые вопросы согласования общих границ земельных участков – обязательной процедуры, которая проводится кадастровым инженером в ходе межевания. Руководитель Кадастровой палаты по Самарской области Андрей Жуков рассказал, как предоставление кадастровым инженерам сведений об адресах правообладателей смежных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, поможет соблюсти законные интересы землевладельцев.

Кадастровые инженеры получили право запрашивать из госреестра необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам снизит вероятность адресных ошибок при отправке гражданам извещений о проведении согласования границ смежных участков. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Согласно российскому законодательству, чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать право собственности на землю. Установить границы участка поможет кадастровый инженер в ходе процедуры межевания. Оно может проводиться как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты земельного участка, и, если сведения о границах примыкающих к нему участков не внесены в ЕГРН, также согласует общие

границы с соседями.

«По решению кадастрового инженера согласование местоположения границ проводится на общем собрании заинтересованных лиц или в индивидуальном порядке. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки почтовых извещений всем заинтересованным лицам – в бумажном или электронном виде. Поиск адресатов возложен на кадастрового инженера. Эти контактные данные владельцы недвижимости вносят в госреестр - для обратной связи в случаях, когда могут быть затронуты их права и законные интересы. Однако, возможности получать эти данные для использования в работе – кадастровые инженеры не имели», - говорит директор Кадастровой палаты по Самарской области Андрей Жуков.

Благодаря поправкам, кадастровые инженеры смогут получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ, что позволит им упростить свою работу и направлять извещения конкретному правообладателю. Для владельцев недвижимости это дополнительная гарантия того, что их интересы будут приняты во внимание при межевании соседей. При анализе документов, представляемых для кадастрового учета, орган регистрации прав особое внимание уделяет соблюдению процедуры согласования, в том числе, порядка извещения собственников смежных участков.

Также при проведении комплексных кадастровых работ исполнитель будет представлять в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об электронном или почтовом адресе владельца недвижимости. Эти контактные данные кадастровые инженеры тоже смогут запрашивать для работы.

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» вступает в силу 16 сентября 2019 года.