

Кадастровая палата рекомендовала внести контактные данные в ЕГРН для упрощения оформления «лишних метров»

Изменения в законы "О кадастровой деятельности" и "О государственной регистрации недвижимости" вступили в силу 16 сентября.

Вступившие в силу поправки позволяют кадастровым инженерам в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Это позволит в полной мере учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости – как при проведении комплексных кадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков. Своевременная обратная связь позволит учесть интересы всех заинтересованных лиц, а значит, предотвратить земельные споры между соседями в дальнейшем.

Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактов на проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженер определяет координаты границ 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 под расписку. Разница в том, что собрание необходимо организовывать с помощью предварительной рассылки извещений – на почтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до вступления в силу нового законодательства не имел права запрашивать сведения об адресах собственников из ЕГРН.

«Процедура согласования местоположения границ является обязательной частью межевания, а владелец недвижимости вносит в госреестр контактную информацию для обратной связи, в случаях, когда могут быть затронуты его права и законные интересы, ранее кадастровые инженеры не могли использовать эти данные в работе», - говорит заместитель директора по Уральскому федеральному округу Юрий Белоусов.

В случае если адрес найти так и не удавалось, кадастровый инженер публиковал извещение в средствах массовой информации, например, в местной газете. По закону, извещения о проведении собрания должны быть вручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания. Таким образом, не получивший извещение

собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседями предстояло в суде.

«Наличие контактов в ЕГРН даст собственнику возможность своевременно получать извещения о проводимых согласованиях при уточнении границ и действиях, косвенно связанных с его недвижимостью. Добавить свои контактные данные в сведения ЕГРН, чтобы всегда оставаться на связи, очень просто: достаточно подать соответствующее заявление в ближайшем офисе МФЦ», - отметил Юрий Белоусов.

Отсутствие возражений, равно как и отказ подписывать акт согласования, принимать извещение или контактировать после его получения, служат основаниями считать смежные границы участка официально согласованными, а личное присутствие при замерах поможет предотвратить возможные ошибки при установлении границ.