Кадастровая палата разъяснила порядок согласования границ дачных участков.

**Президент России Владимир Путин подписал** [**закон**](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102561953&intelsearch=150-%F4%E7)**, который позволяет урегулировать вопрос согласования общих границ земельных участков– обязательной процедуры, которая проводится кадастровым инженером в ходе межевания. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, какпредоставление кадастровым инженерам сведений об адресах правообладателей смежных участков, содержащихся в ЕГРН, поможет соблюстизаконныеинтересы землевладельцев.**

Федеральный закон № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» направлен насовершенствование процедуры комплексных кадастровых работ. Поправки уточняют перечень обязательных условий для выполнениякомплексных кадастровых работи кадастрового учета.

В числе важнейших новаций–утверждение права кадастровых инженеров запрашивать из ЕГРН необходимую для геодезических и кадастровых работ информацию, в том числе сведения об адресах владельцев недвижимости: почтовых и электронных. Доступ к актуальным и достоверным контактам из реестра недвижимостиснизит 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, для того чтобы стать полноправным владельцем земельного участка и защитить свою территорию от посягательства третьих лиц, необходимо зарегистрировать права собственности на землю.Установить границы участка поможет кадастровый инженер. Межевание проводится как по заказу самого собственника, так и на основании государственных или муниципальных контрактовна проведение комплексных кадастровых работ. Кадастровый инженеропределяет координаты границ земельного участка, и,если сведения о границахпримыкающих к нему участковне внесены в ЕГРН, также согласуетобщиеграницы 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 – напочтовые адреса или адреса электронной почты всех заинтересованных лиц. При этом поиском адресов должен заниматься кадастровый инженер, который до настоящего времени не имел права запрашиватьсведения об адресах собственников из ЕГРН.

*«Несмотря на то, что процедура согласования местоположения границ является неотъемлемой частью межевания, а владельцы недвижимости вносят в госреестр контактную информацию для обратной связи в случаях, когда могут быть затронуты их права и законные интересы, кадастровые инженеры не могли использовать эти данные в работе»,* - **говорит замглавы Федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова**.

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 бытьвручены, направлены или опубликованы не позднее чем за тридцать дней до проведения собрания.

*«Подобные способы выйти на связь с правообладателем сложно назвать оптимальными, –* отмечает **Марина Семенова**.*–При этом если адресат в установленный срок не подпишет акт согласования или не подаствозражение в течение 15 дней после получения извещения,в акт будет внесена соответствующая запись,идокументбудет считаться согласованным».*

Таким образом, неполучивший извещение собственник в дальнейшем мог оказаться в весьма невыгодном положении: его интересы могли быть нарушены, а решать споры с соседямипредстояло в суде.

Благодаря поправкам, кадастровые инженеры смогут в установленном порядке получать сведения, необходимые для проведения процедуры согласования границ. Этопозволит в полной мере учитывать правовые интересы законных владельцев недвижимости – как при проведении комплексныхкадастровых работ, так и при индивидуальном межевании участков.

Также в ходе проведения комплексных кадастровых работ исполнитель будетпредставлять в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимости.Эти контактные данные кадастровыеинженеры тоже смогут запрашивать для работы.

Кроме того, новый закон устанавливает возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые выступают заказчиками комплексных кадастровых работ,наделяются правом получать данные документы бесплатно.

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.