**Росреестр информирует:**

**Поправки в закон помогут оформить в собственность самовольно занятую землю**

16 сентября вступают в силу поправки в законы "О кадастровой деятельности" и "О государственной регистрации недвижимости". Они упрощают проведение комплексных кадастровых работ, которые заказывают городские или муниципальные власти, а также позволяют владельцам земельных участков оформить на себя излишки земли, которые он использует, но по документам не владеют ими.

Безусловно, узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ «лишние сотки» можно будет при соблюдении определенных условий. Во-первых, участок должен использоваться в этих границах более 15 лет, из-за него нет споров с соседями и претензий со стороны органов власти. Во-вторых, площадь 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 Едином государственном реестре недвижимости.

Появляется также возможность проведения комплексных кадастровых работ без утвержденного проекта межевания территории, если в соответствии с Градостроительным кодексом разработка и утверждение такого проекта не требуется. Таким образом, исключая необходимость трат из бюджета на подготовку проекта межевания, поправки в законодательство облегчают проведение комплексных кадастровых работ. Они проводятся по заказу органов государственной или местного самоуправления за счет бюджета.

Комплексные кадастровые работы - это работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или на территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. По сути, это такое же межевание, но абсолютно бесплатное для владельцев земельных участков.

По результатам проведенных комплексных кадастровых работ уточняется местоположение границ земельных участков, устанавливается местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, образуются земельные участки, на которых расположены здания и сооружения. Установление точных границ земельных участков поможет устранить реестровые ошибки, сократит количество земельных споров, позволит осуществлять муниципальным образованиям качественное управление и распоряжение объектами недвижимости.