****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана: узаконить неучтенные квадратные метры земельного участка можно и без проведения комплексных кадастровых работ

Как мы сообщали ранее, 16 сентября вступили в силу [изменения в законы](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326894/) «О кадастровой деятельности» и «О государственной регистрации недвижимости», которые дают возможность собственникам земельных участков узаконить неучтенные квадратные метры в ходе комплексных кадастровых работ, заказчиком которых являются органы местного самоуправления. В то же время **Росреестр Татарстана разъясняет, что собственники могут, не дожидаясь проведения комплексных кадастровых работ, в индивидуальном порядке провести межевание и уточнить границы своих участков, обратившись к кадастровому инженеру.** Речь идет о ситуациях, когда используемая площадь земельного участка оказывается больше той, которая указана в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

В том и другом случае узаконить «лишние» квадратные метры могут те собственники, которые пользуются земельными участками с неуточненной площадью в установленных 15 и более лет границах, на нее никто не претендует, нет никаких споров с соседями и претензий со стороны органов власти. Более того, площадь присвоенного участка не должна превышать предельный минимальный размер земельного участка, установленный администрацией. В том случае, если лимит не установлен, размер такого увеличения не может превышать 10% от площади, указанной в Едином государственном реестре недвижимости.

Как пояснил **представитель Росреестра Татарстана Ильгиз Шигабиев,** для подтверждения существования границ на местности 15 и более лет заинтересованные лица могут обратиться в Управление Росреестра по Республике Татарстан с заявлением о предоставлении сведений из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, в виде материалов инвентаризации земель и фотопланов местности, изготовленных в конце 90-х - в начале 2000-х годов.

При этом важно понимать, что произошедшие изменения законодательства нельзя рассматривать как возможность 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. То есть правила позволяют узаконить излишки земли. Речь не идет о возможности самовольно занять земельные участки.

***Ильгиз Шигабиев: «Нельзя сегодня выйти на участок, передвинуть забор и захватить свободный кусок земли в надежде на то, что завтра проведут комплексные кадастровые работы и узаконят ваш самовольный захват. Данными действиями вы нарушаете земельное законодательство, и за это предусмотрено административное наказание в виде штрафа в зависимости от кадастровой стоимости, но не менее 5 тыс. рублей с обязательным устранением нарушения».***

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10