**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Краснодарский край лидирует по количеству установленных границ населенных пунктов, что, по мнению экспертов, способствует снижению числа земельных споров между правообладателями**

 «Пограничные» разногласия не редкость для собственников двух смежных участков. В Кадастровой палате назвали причину возникновения споров за территорию и подкрепили экспертное мнение цифрами.

Собственникам земельных участков, у которых не определены границы, Кадастровая палата рекомендует провести межевание и внести уточненные сведения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Практика показывает, что именно отсутствие точно определенных границ – причина большинства споров между владельцами смежных участков. Уточнение границ защитит права собственников, а также минимизирует возникновение дополнительных рисков.

В Федеральном законе о кадастровой деятельности под смежным земельным участком [понимается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/4f1bebcfa021a0dc294282157b643f1cda962ff2/) земельный участок, границы которого одновременно являются границами другого. То есть там, где заканчивается ваша территория, начинаются «сотки» соседа. Также могут возникнуть споры, если земельные участки не граничат друг с другом, но их использование – единственная возможность получить доступ к территориям общего пользования, к источнику воды, провести ремонтные работы или реализовать иные нужды. Если возникла похожая ситуация, рекомендуем установить сервитут, то есть предоставить право лицу или нескольким лицам ограниченно использовать ваш земельный участок. При этом установление сервитута не лишит вас права владения. Ограниченное пользование чужим земельным участком регулируется статьями 274-277 Гражданского кодекса. В зависимости от ситуации сервитут бывает двух типов: публичный и частный. Подробнее о его установлении можно прочитать [в этом материале](https://kadastr.ru/magazine/articles/svoy-sredi-chuzhikh-ili-chto-takoe-chastnyy-servitut/).

Чтобы уточнить границы, необходимо воспользоваться услугами кадастрового инженера и провести межевание земельного участка. Ознакомиться с информацией о действующих специалистах можно в сервисе Росреестра [«Государственный реестр кадастровых инженеров»](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/ais_rki). Советуем обратить внимание на опыт кадастрового инженера, качество и сроки проведения процедуры.

Межевание – мера добровольная, но ее проведение поможет решить вопросы площади и границ земельного участка, а также избежать споров с соседями. После выполнения кадастровых работ в орган регистрации прав следует подать межевой план и заявление. Сделать это можно дистанционно через сервис [«Выездное обслуживание»](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/). Более детально о том, как провести межевание и сколько это стоит, мы рассказывали [ранее](https://kadastr.ru/magazine/publikatsii/mezhevanie-zemelnogo-uchastka-kak-provesti-i-skolko-eto-stoit-podrobnee-na-rbk-https-realty-rbc-ru-n/).

К 1 июля, то есть в первой половине 2020 года, на территории Краснодарского края доля земельных участков с уточненной площадью, сведениях о которых внесены в ЕГРН, составила 62% (1 999 411) при общем количестве 2 683 225 земельных участков.

По России же доля земельных участков с уточненной площадью, внесенных в ЕГРН, составила 60,6% (36 853 079 ед.) при общем количестве 60 860 672.

**Муниципальные образования и населенные пункты**

Земельные разногласия, хоть и редко, могут возникнуть не только с соседом по даче, но, например, и на региональном уровне. Сократить их количество помогает внесение в ЕГРН сведений об административно-территориальном делении. Органы государственной власти и местного самоуправления направляют для внесения в ЕГРН сведения о границах муниципальных образований (МО), населенных пунктов (НП). Эта норма [закреплена](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/5de738b5b6403641532a8879632465738789da7a/) в пунктах 7–8 части 1 статьи 32 Закона о государственной регистрации недвижимости.

Кадастровая палата вносит в реестр недвижимости данные о границах в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Актуальные сведения ЕГРН также помогают:

снизить риски ведения бизнеса;

увеличить инвестиционную привлекательность региона;

вовлечь в оборот неиспользуемые земли;

улучшить качество управления территориями и земельными ресурсами регионов.

Приведем выдержки из статистики внесенных данных в ЕГРН по состоянию на 1 июля 2020 года.

**Муниципальные образования**

Общий показатель муниципальных образований по России, границы которых учтены, благоприятный – 71,2%: 14 933 из 20 984 единиц. Динамика за первое полугодие достаточно яркая – прирост на 5,4%: в четверти регионов их доля – более 90%.

В Краснодарском крае количество муниципальных образований, границы которых учтены составляет 355 .

На 99–100% внесены границы МО в 28 из 85 кадастровых округов Российской Федерации, что составляет треть от общего числа.

**Населенные пункты**

В конце первого полугодия 2020 года из всех населенных пунктов России (155 695) только у 32,3 % содержались сведения о границах в ЕГРН. С начала года этот показатель имеет непрерывную положительную динамику и к 1 июля вырос на 2,1%.

Краснодарский край вошел в число лидеров по количеству установленных границ населенных пунктов. На 1 июля 2020 года в ЕГРН содержаться сведения о 1664 тысяч населенных пунктов. В число лидеров-регионов также вошла Тюменская область.

Наличие в ЕГРН актуальных сведений о границах населенных пунктов способствует снижению числа земельных споров между правообладателями, созданию благоприятных условий для ведения бизнеса в регионе, развития конкуренции и улучшения инвестиционного климата.

Помимо Москвы, где в ЕГРН внесены все границы, практически не осталось населенных пунктов без установленных границ в Чувашской Республике и Белгородской области. Однако некоторые регионы пока не могут похвастаться такими высокими значениями. Например, в Кабардино-Балкарии, Марий Эл, Крыму, а также Волгоградской, Кировской, Псковской, Ростовской области доля НП, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН, – менее 5%.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | press23@23.kadastr.ru | инста | https://www.instagram.com/kadastr\_kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |