

Первыми в Республике узаконить «лишние» квадратные метры смогут жители населенных пунктов Гизель и Ногир.

В настоящее время проводятся комплексные кадастровые работы в отношении объектов недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства), расположенных на территории населенных пунктов с. Гизель и с. Ногир Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания, которые планируется завершить до конца текущего года.

16 сентября в силу вступили изменения об упрощении порядка проведения комплексных кадастровых работ. Так, одно из положений предоставляет возможность гражданам узаконить в рамках проведения комплексных кадастровых работ фактически используемые земельные участки, если их площадь превышает площадь, указанную в ЕГРН. Важно отметить, что узаконить фактически используемые «лишние» метры можно будет лишь в том случае, если участок используется в этих границах более 15 лет, на него нет посягательств со стороны соседей и претензий органов власти. Кроме того, площадь такого «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 ЕГРН.

«Всего 139 кадастровых кварталов затронут комплексные кадастровые работы. В данный момент сформирована согласительная комиссия, ведутся кадастровые работы. У граждан есть возможность бесплатно официально узаконить используемые объекты недвижимости, устранить случаи пересечения границ, а также реестровые ошибки» - говорит директор Кадастровой палаты по РСО-Алания Руслан Тимофеевич Хосонов.

Поясним, что комплексные кадастровые работы – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства. Такие работы проводятся за счет бюджета по заказу органов государственной власти (в Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе) или местного самоуправления (в других регионах страны, муниципальных районах, городских округах).

«Такие работы служат объективным информационным источником о современном состоянии использования земельных ресурсов. Уточнять характеристики ЗУ нужно как собственникам, так и государству в целом. Это выгодно – владелец приводит свои документы в порядок, а государство – может взимать земельный налог с действительно занятой земли. Конечно, сам процесс межевания границ довольно сложный и трудоемкий, однако результаты более ощутимы, чем при выполнении частных кадастровых работ», - заключил Руслан Тимофеевич Хосонов.

Кадастровая палата по РСО-Алания