

**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы**

**государственной регистрации, кадастра и картографии»**

**по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

г. Ханты-Мансийск, Техник отдела контроля и анализа деятельности

ул. Мира, 27 Хлызова В.Е.
 8(3467)300-444,
 e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

01.08.2017

**Земельные споры: как не допустить вражды с соседями**

Земельные споры чаще возникают в случаях, когда границы участка не определены. В этом отношении межевание является своего рода охранной грамотой от посягательств на ваши квадратные метры.

Практика показывает, что не все в силу тех или иных причин знают, проводилось межевание на их земле или нет. Чтобы выяснить это, лучше всего запросить сведения об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости. Если вы обнаружите, что координаты границ земельного участка не определены, тогда вам стоит задуматься о поиске добросовестного кадастрового инженера. Для выбора кадастрового инженера заявитель может воспользоваться сервисом «Реестр кадастровых инженеров» на сайте rosreestr.ru, где можно получить сведения о наличии у кадастрового инженера актуального квалификационного аттестата, наименование саморегулируемой организации, в которой состоит кадастровый инженер и изучить сведения о результатах профессиональной деятельности (количество принятых положительных и отрицательных решений об осуществлении кадастрового учета, которые связаны с подготовленным кадастровым инженером межевым планом, техническим планов, актом обследования, картой-планом территории).

Кадастровая палата также советует серьезно отнестись к составлению договора с кадастровым инженером. Обязательно нужно предусмотреть сроки выполнения работ, чтобы подготовка межевого плана не затянулась на долгие месяцы. И четко обозначить всю деятельность кадастрового инженера в рамках этого договора, чтобы часть работы заказчику не пришлось выполнять самому. Например, собирать подписи с соседей для согласования границ, должен кадастровый инженер, а не правообладатель земли, как это часто бывает.

С готовым межевым планом и заявлением об учете изменений - в орган регистрации. Подать их вправе только собственник. В этом случае ничего не изменилось.

А вот правила приема документов на первичный кадастровый учет претерпели изменения. Раньше заказчик кадастровых работ вообще мог не соприкасаться с органом учета. Все необходимые действия в процессе учета отрабатывались между кадастровой палатой и кадастровыми инженерами. Теперь, в соответствии с новым законодательством, кадастровый инженер не может подать заявление и документы за владельца объекта недвижимости. Ему придется самому направлять документы - почтой, прийти лично или воспользоваться электронными услугами на портале Росреестра. Для последнего способа необходима электронная цифровая подпись. Получить ее можно в удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты через личный кабинет на сайте kadastr.ru, обойдется цифровая подпись в 700 рублей, действовать будет в течение года и трех месяцев.

Возможность привлечь к сдаче документов кадастрового инженера все же есть. При условии, что вы ему доверяете. Но доверенность должна быть заверена у нотариуса. Подать заявление можно в пунктах приема заявителей кадастровой палаты и офисах МФЦ. Причем сделать это можно в любом из них, независимо от места нахождения объекта в пределах Ханты-Мансийского автономного округа. А если недвижимость находится в другом регионе России, осуществить кадастровый учет и регистрацию прав возможно экстерриториальным способом в пунктах приема Кадастровой палаты в Ханты-Мансийске по адресу: ул. Мира, д. 27.