

**Комплексные кадастровые работы– что это такое?**

Многие собственники земельных участков живут спокойно, имея на руках правоустанавливающие документы. При этом мало кто задумывается, уточнены ли границы земельного участка, здания и правильно ли определены координаты их границ. Даже если у собственника есть сомнения в правильности определения местоположения границ объектов недвижимости и есть желание уточнить их границы, не всегда хватает времени или средств для решения этих вопросов.

Комплексные кадастровые работы (далее – ККР) проводятся за счет государственных средств, поэтому гражданам платить за проведение указанных средств не придется.

«ККР проводятся в Республике Коми с 2018 года. Данный вид работ стал одним из самых удобных и эффективных инструментов для наполнения ЕГРН полными и достоверными сведениями об объектах недвижимости в целях улучшения гражданского оборота и обеспечения качественного управления земельными ресурсами», - отметила исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Республике Коми Мирон Наталья Тарасовна.

В результате ККР:

-осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков;

- осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках;

- обеспечивается образование новых земельных участков;

- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В результате выполнения ККР обеспечивается подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР.

В зависимости от источника финансирования ККР подразделяются на следующие виды:

1. ККР федерального значения – ККР, выполняемыепублично-правовойкомпанией «Роскадастр».

2. ККР регионального значения–ККР, заказчиком которых является уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации;

3. ККР местного значения – ККР, заказчиком которых является орган местного самоуправления.

В 2025 году произошли изменения в законодательстве в части ККР. Одним из ключевых нововведений стало появление понятия ККР федерального значения. Эти работы отличаются тем, что выполняются на основании соглашения о предоставлении ППК «Роскадастр» субсидии на указанные цели, заключаемого между федеральным органом исполнительной власти и публично-правовой компанией (далее – Соглашение).

В 2025 году в Республике Коми выполняются ККР федерального и местного значения.

ККР федерального значения будут проводиться на территории 86 кадастровых кварталов в 16 муниципалитетах: МР «Прилузский», МР «Койгородский», МР «Сысольский», МР «Сыктывдинский», МР «Корткеросский», МР «Усть-Куломский», МР «Усть-Вымский», МР «Удорский», МР «Печора», МР «Усть-Цилемский», МР «Ижемский», ГО «Усинск», МО «Воркута», МО «Инта», МР «Сосногорск», МО «Ухта».

ККР местного значения будут проводиться на территории 17 кадастровых кварталов в 3 муниципалитетах: МР «Сыктывдинский», ГО «Усинск», МР «Троицко-Печорский».

Извещения о начале проведения ККР (далее – Извещения) направляются по адресам электронной почты правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами ККР (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости). Также Извещения размещаются в печатных средствах массовой информации в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов, на официальных интернет-сайтах, на информационных щитах органов местного самоуправления.

Кроме того, Извещения размещаются на интернет-сайте Управления Росреестра по Республике Коми, Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений.

 В Извещении указываются сведения о месте проведения ККР, планируемый период их выполнения, сведения о заказчике и исполнителе таких работ. Правообладатели земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства вправе предоставить исполнителю работ, имеющиеся у них материалы и документы, копии документов, устанавливающих или подтверждающих право на недвижимость.

 В настоящее время уже размещено извещение о начале проведения ККР федерального значения размещено в вышеуказанных источниках, в том числе на интернет-сайте Управления Росреестра по Республике Коми по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/komi-kompleksnye-kadastrovye-raboty/komi-izveshcheniya-o-nachale-vypolneniya-kompleksnykh-kadastrovykh-rabot/>

Если у собственников объектов недвижимости возникают вопросы или замечания при изучении проекта карты-плана территории, они могут обратиться в согласительную комиссию, созданную органами местного самоуправления. Комиссия рассматривает все поступившие письменные возражения и принимает решение о возможности внесения изменений в проект карты-плана территории.

Извещения о проведении заседания согласительных комиссий размещаются не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения заседания способами аналогичными способами как и извещения о начале проведения ККР.

Необходимо отметить следующее.

1.По требованию правообладателя объекта недвижимостиисполнитель ККР без взимания платы обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

2. Правообладатели объектов недвижимости не вправе препятствовать выполнению комплексных кадастровых работ и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю ККР.

3. По требованию правообладателя объекта недвижимости кадастровый инженер, непосредственно выполняющий данные ККР, в целях подтверждения полномочий на их выполнение обязан представить документы:

 - заверенную индивидуальным предпринимателем, или юридическим лицом, копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение данных работ;

- справку с места работы, подтверждающую, что кадастровый инженер, непосредственно выполняющий ККР, является работником юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт на выполнение данных работ, либо документ, подтверждающий факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, или копию такого документа;

- документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность кадастрового инженера.