

**12.07.2022**

**Комплексные кадастровые работы: что нужно знать собственникам объектов недвижимости**

В 2022 году на территории Томской области проводятся комплексные кадастровые работы на территории 14 районов, в границах 76 кадастровых кварталов, в отношении 49 893 земельных участков и объектов капитального строительства.

Комплексные кадастровые работы (ККР) – это установление на местности границ земельных участков на территории одного кадастрового квартала или нескольких смежных кадастровых кварталов в пределах муниципального образования, населенного пункта, садоводческого товарищества или гаражного кооператива.

Проведение ККР происходит за счет государственных средств, поэтому гражданам не нужно платить за межевание своего земельного участка. Также гражданам не нужно обращаться в Росреестр для внесения новых сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

«Обеспечение полноты и качества сведений ЕГРН является одной из стратегических целей госпрограммы «Национальная система пространственных данных». Результатом проведения ККР является внесение в ЕГРН точных сведений о местоположении границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Это приведет к повышению уровня юридической защиты прав и законных интересов правообладателей участков, устранению возможных ошибок, допущенных при определении местоположения границ объектов недвижимости, повышению инвестиционной привлекательности региона», – рассказала руководитель Управления Росреестра по Томской области ***Елена Золоткова.***

Граждане могут узнать, будут ли проводиться ККР в отношении конкретного участка на сайте органов государственной власти и органов местного самоуправления, по заказу которых проводятся такие работы, или на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/). Заказчик кадастровых работ должен разместить извещение о начале выполнения ККР и направить его в Росреестр в течение 10 дней с момента заключения контракта.

С информацией о начале проведения ККР можно ознакомиться на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района, сельского поселения, на территории которых планируется ККР.

Правообладатели земельных участков могут являться заказчиками ККР за счёт собственных средств. Заказчиками работ могут выступать садоводческие товарищества, гаражные кооперативы. ККР можно проводить на территории СНТ или поселка сразу для всех объектов, что будет намного дешевле, чем заказывать обычную процедуру межевания каждого участка в отдельности.

Заказчики комплексных кадастровых работ, финансируемых за счёт внебюджетных средств, согласуют свои действия по проведению ККР с органом местного самоуправления (Администрация поселения) и органом государственной власти (Департамент по управлению государственной собственностью Томской области).

Далее необходимо выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение таких работ.

Владельцы недвижимости имеют право запросить у кадастрового инженера документ, удостоверяющий личность, копию государственного или муниципального контракта, а также справку с места работы, подтверждающую, что кадастровый инженер является работником юридического лица, с которым заключен данный контракт.

Кадастровый инженер, который будет являться исполнителем ККР, должен известить собственников объектов недвижимости о проведении ККР по почтовому или электронному адресу, если такие сведения имеются в ЕГРН.

«Владельцы недвижимости могут сами подать в орган регистрации прав заявление о внесении сведений в ЕГРН о своем адресе электронной почты для того, чтобы получать информацию о действиях с недвижимостью и начале проведения ККР. Если контактные данные меняются, желательно такие сведения актуализировать и направлять соответствующее заявление уже с обновленными данными», – отметил директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Томской области» ***Виталий Файт.***

Как рассказал кадастровый инженер ООО «ТомГеоСтандарт» ***Олег Расторгуев,*** собственники объектов недвижимости при необходимости предоставляют кадастровым инженерам документы, устанавливающие или подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН. Кадастровый инженер передает в Росреестр полученные документы и сведения для внесения их в ЕГРН. Нужно отметить, что правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых выполняются ККР, не могут препятствовать проведению ККР. Более того, они обязаны обеспечить исполнителю доступ к объектам недвижимости.

Согласование местоположение границ земельных участков проводится, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ: земельного участка, в отношении которого выполнялись эти работы; смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

[Согласование границ](consultantplus://offline/ref=FF759D1D0D5C4F502B3C1A23A7459C87230B1E74C7D30055EC6A4A9E8050355CB564A397FA6F7F0CD5372FD5E443543E48DC2CC2088C3B95X2c0E) проводит согласительная комиссия.

Далее, исполнитель представляет заказчику - проект карты-плана территории для рассмотрения. [Заказчик работ](consultantplus://offline/ref=1CB62C6CE1AC424FA8231E27EC9D54D72E4F7E8C5A3361BE6E1FFEE23E7465585DDCA994A4640E78ED18FC9AA7ACBD6C468B803058E836c8E), финансируемых за счет внебюджетных средств, после рассмотрения проекта карты-плана направляет его в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа на [утверждение карты-плана территории](consultantplus://offline/ref=1CB62C6CE1AC424FA8231E27EC9D54D72E4F7E8C5A3361BE6E1FFEE23E7465585DDCA994A4650178ED18FC9AA7ACBD6C468B803058E836c8E). Орган, уполномоченный на [утверждение карты-плана территории](consultantplus://offline/ref=6EB289976545CE4AAF45259AF78EC586A929E89DB5831D2B2A33A275A36997003E73FF2E5A5CA2A5EB3C3E31F2F15FBC7794D145A1C3xCz8E), после ее утверждения, направляет ее в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.