



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

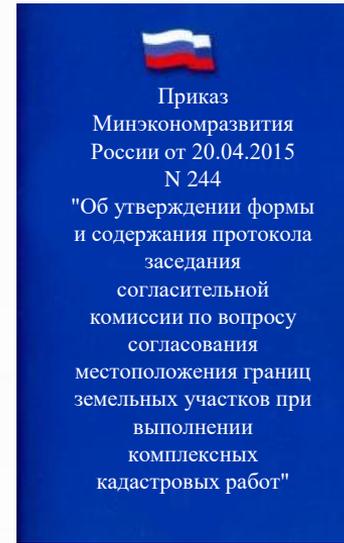
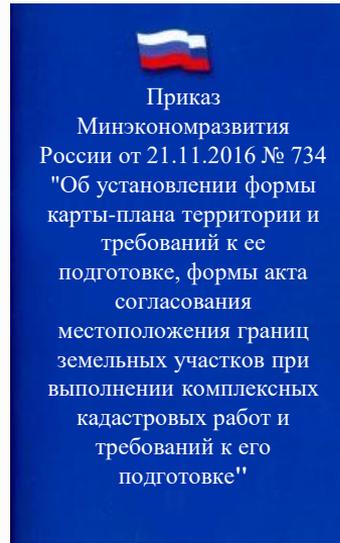
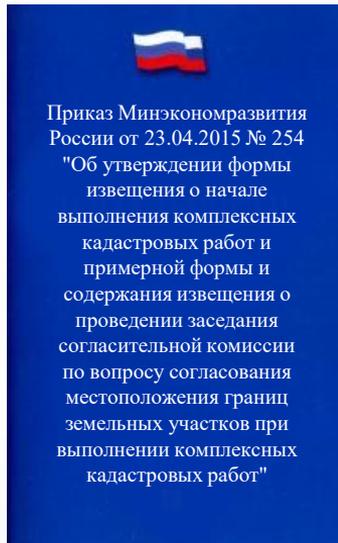


***Проведение комплексных кадастровых работ на  
территории ведения граждан садоводства или  
огородничества***

Докладчик: ведущий специалист эксперт  
отдела регистрации недвижимости № 4  
Управления Росреестра по Иркутской области  
Рагозина Т.В.



# Проведение комплексных кадастровых работ регламентирует:





Под комплексными кадастровыми работами, понимаются работы, которые выполняются в отношении всех объектов недвижимости, расположенных в границах одного или нескольких кадастровых кварталов, а также на определенных территориях в том числе и на *территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд*.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее ККР) в соответствии со [ст. 42.1](#) Закона о кадастре:

- уточняется местоположение границ земельных участков (ККР позволяют выявить и устранить случаи пересечения границ земельных участков);
- устанавливается (уточняется) местоположение на них зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства (кроме линейных объектов);
- образуются земельные участки, на которых расположены здания и сооружения;
- образуются земельные участки общего пользования, занятые улицами, проездами и другими объектами;
- устраняются реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

## ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОДНИЧЕСТВА

В отношении земельных участков, расположенных в границах СНТ, ДНТ комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденными [проектом межевания территории либо проектом организации и застройки территории либо ином документом, устанавливающим распределение земельных участков в границах такой территории \(пп. 3 ч. 6 ст. 42.1 Закона о кадастре\)](#).

Земельный кодекс РФ предусматривает, что образование земельных участков из земельного участка, предоставленного СНТ, ДНТ осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ)

Если в соответствии с Федеральным [законом](#) от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории. При этом утверждение проекта планировки данной территории и проекта межевания данной территории не требуется.

Проекты организации и застройки территорий некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, а также иные документы, на основании которых осуществлялось распределение земельных участков в границах таких территорий [являются действительными](#) до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации - 01.01.2019 г.

Товарищество создано

До 01.01.2019

После 01.01.2019

ККР выполняются в соответствии

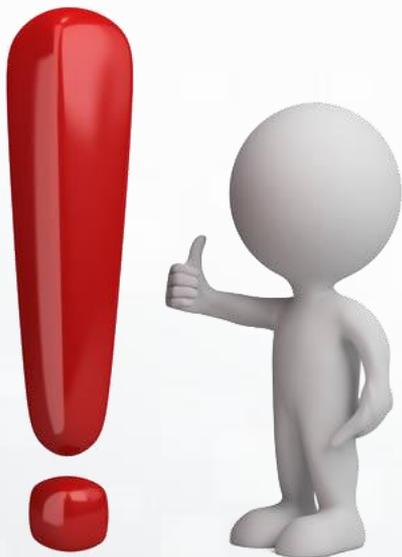
утвержденным проектом организации и застройки территории или иным документом, устанавливающим распределение земельных участков в границах такой территории

утвержденным проектом межевания территории

При *бюджетном* финансировании комплексные кадастровые работы выполняются в отношении:

- земельных участков, описание местоположения границ которых в ЕГРН не соответствует требованиям [Закона](#) о недвижимости;
- зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.
- земельных участков, образование которых предусмотрено документами, определенными в [ч. 6 ст. 42.1](#) Закона о кадастре, то есть в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа)

Основанием для выполнения комплексных кадастровых работ будет являться государственный или муниципальный контракт. Заказчиком будет выступать орган местного самоуправления либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта РФ.



23 марта 2021, вступил в силу Федеральный [закон](#) от 22 декабря 2020 г. N 445-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" участники товариществ получили возможность оформить единый документ на всю территорию, которая используется членами товарищества независимо от кадастрового деления, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки.

**Основанием** для выполнения комплексных кадастровых работ будет является **договор подряда**.

**Заказчиками** будут выступают - **правообладатели объектов недвижимости**, за счет средств которых выполняются такие работы. От имени заказчиков вправе выступать лицо, действующее на основании нотариально удостоверенной доверенности, или представитель, уполномоченный решением общего собрания.

# ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ЗА СЧЕТ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ НЕОБХОДИМО

1. получить согласие правообладателей объектов недвижимости в границах территории СНТ, ДНТ на финансирование выполнения ККР.

1.1 направить запрос в орган местного самоуправления и получить ответ об отсутствии планирования проведения ККР за счет бюджетных средств. Ответ предоставляется органом в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения запроса.

2. заключить с кадастровым инженером договор подряда на выполнение именно ККР

Список кадастровых инженеров опубликован на официальном сайте Росреестра - [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)

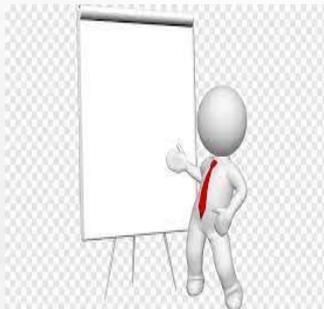
3. проинформировать население о проведении ККР в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора подряда путем размещения извещения о начале выполнения ККР:

- на официальном сайте;
- на информационных щитах в границах СНТ, ДНТ
- путем направления извещения в орган местного самоуправления на территории которого выполняются ККР



# КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРОВОДЯТСЯ В СЛЕДУЮЩЕМ ПОРЯДКЕ:

1. кадастровый инженер обеспечивает выполнение ККР, разрабатывает проект карты-плана территории, предоставляет проект заказчиком



2. заказчики после рассмотрения проекта карты-плана территории направляют его в орган местного самоуправления



3. орган местного самоуправления в течение 5 календарных дней с момента получения проекта карты-плана территории направляет проект в согласительную комиссию для согласования местоположения границ земельных участков



4. после согласования согласительной комиссией орган местного самоуправления утверждает и подает карту-план в Росреестр





Установленный Законом срок для принятия решения о кадастровом учете составляет 15 рабочих дней.

Кадастровый учет осуществляется одновременно в отношении всех объектов, включенных в карту-план территории.

По результатам рассмотрения и принятия решения о внесении в ЕГРН сведений, орган регистрации прав размещает в личном кабинете кадастрового инженера и направляет в электронном виде заказчикам уведомление, в котором указывается перечень объектов недвижимости:

- в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;
- сведения о которых внесены в ЕГРН на основании карты-плана территории и в отношении которых внесены сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии;
- сведения о которых не были внесены в ЕГРН, с указанием причин невнесения таких сведений.

В целях оперативного информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в режиме реального времени функционирует сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», размещенный на официальном сайте Росреестра.

Сервис позволяет кадастровому инженеру осуществлять предварительную автоматизированную проверку карты-плана территории, заблаговременно исправлять ошибки, в том числе выявленные пересечения, что способствует повышению качества выполнения работ, сокращению ошибок и последующему принятию положительного решения об осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Росреестр отмечает, что заказчики могут договором подряда обязать кадастрового инженера использовать сервис «Личный кабинет кадастрового инженера».



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !