



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

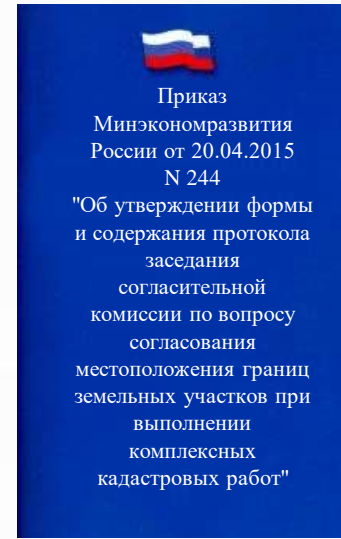
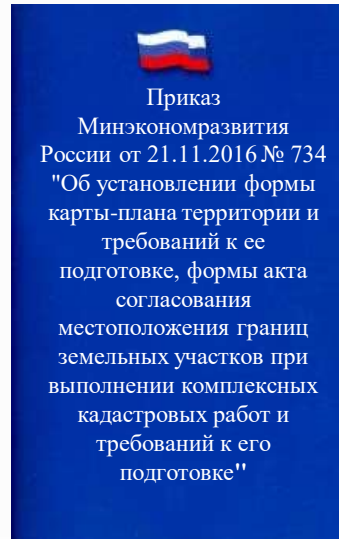
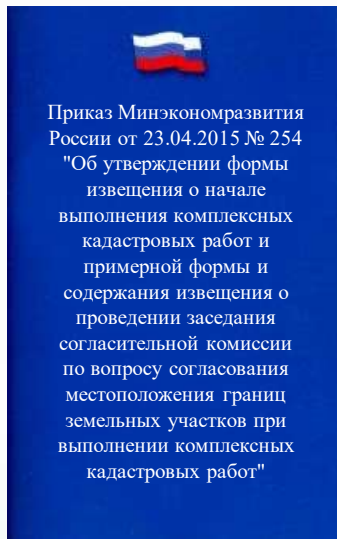


***Проведение комплексных кадастровых работ на  
территории ведения граждан садоводства или  
огородничества***

Докладчик: главный специалист-эксперт  
отдела регистрации недвижимости № 4  
Управления Росреестра по Иркутской области  
Козлова В.И.



# Проведение комплексных кадастровых работ регламентируется:





Законодатель предусматривает, что 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 таких работ в соответствии со [ст. 42.1](#) Закона о кадастре:

- уточняется местоположение границ земельных участков, то есть комплексные кадастровые работы позволяют выявить и устранить случаи пересечения границ земельных участков;
- устанавливается или 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 границах земельных участков и контурах объектов капитального строительства.

## ДОКУМЕНТЫ В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ПРОВОДЯТСЯ КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ 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 иным 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.

## **Комплексные кадастровые работы могут выполняться с бюджетным и внебюджетным финансированием.**

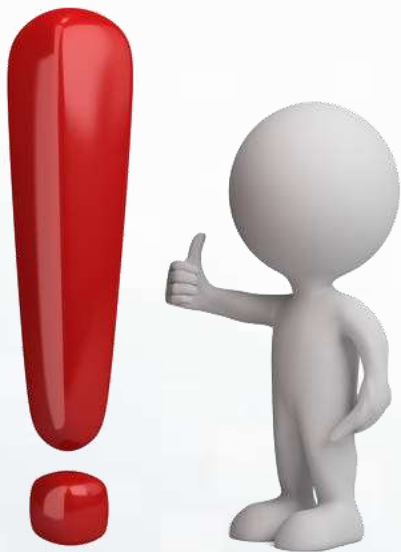
Основанием для выполнения комплексных кадастровых работ при бюджетном финансировании будет являться государственный или муниципальный контракт.

Заказчиком будет выступать орган местного самоуправления либо уполномоченный исполнительный орган госвласти субъекта РФ.

В случае принятия органом решения о выполнении таких работ, в срок не позднее пяти рабочих дней после принятия решения орган размещает на своем официальном сайте либо в печатных изданиях сообщение о планируемом выполнении комплексных кадастровых работ.

Сообщение должно содержать перечень кадастровых кварталов, в границах которых предполагаются работы, планируемые сроки их выполнения и источники финансирования.

Указанное сообщение должно быть доступно для прочтения в течение не менее чем тридцать дней со дня его размещения.



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" и 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 работ.

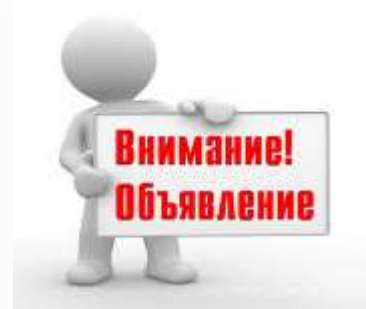
1.1 направить запрос в орган местного самоуправления и получить ответ об отсутствии планирования проведения ККР за счет бюджетных средств. Ответ предоставляется органом в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения запроса.

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:

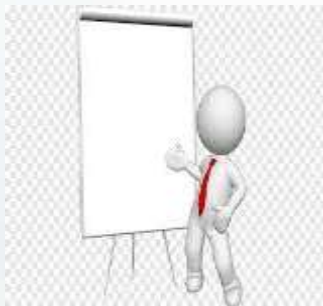
- на официальном сайте;
- на информационных щитах в границах СНТ, ДНТ
- путем направления извещения в орган местного самоуправления на территории которого выполняются ККР





# 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.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !**