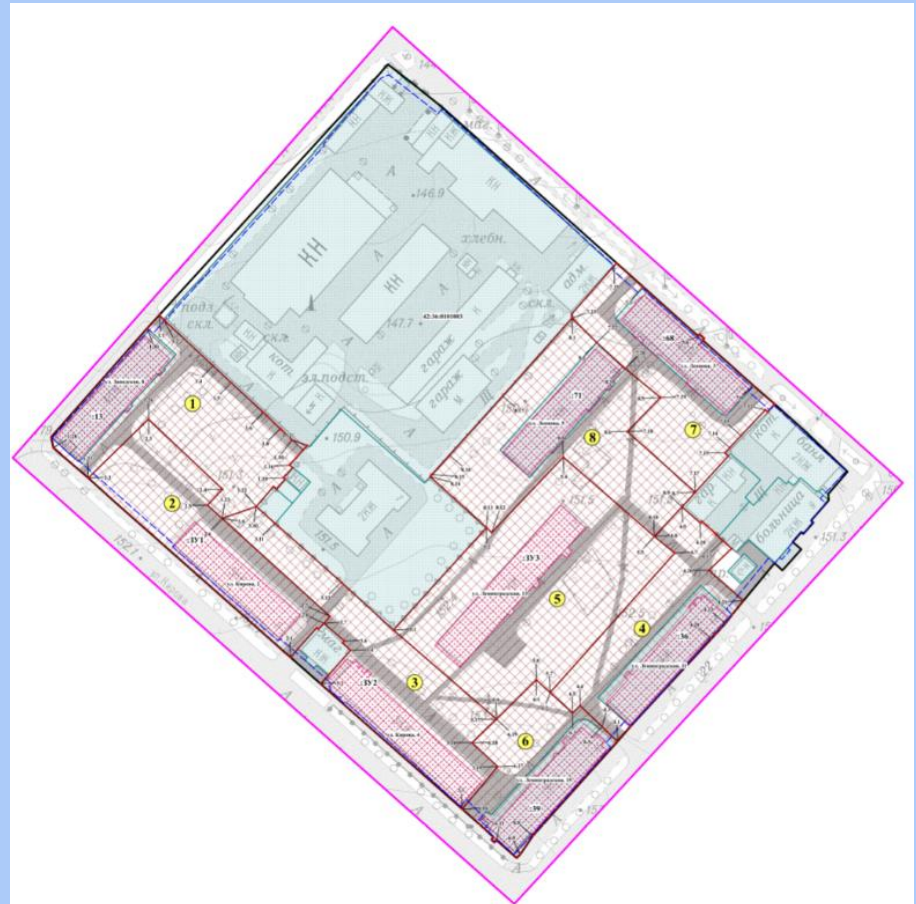
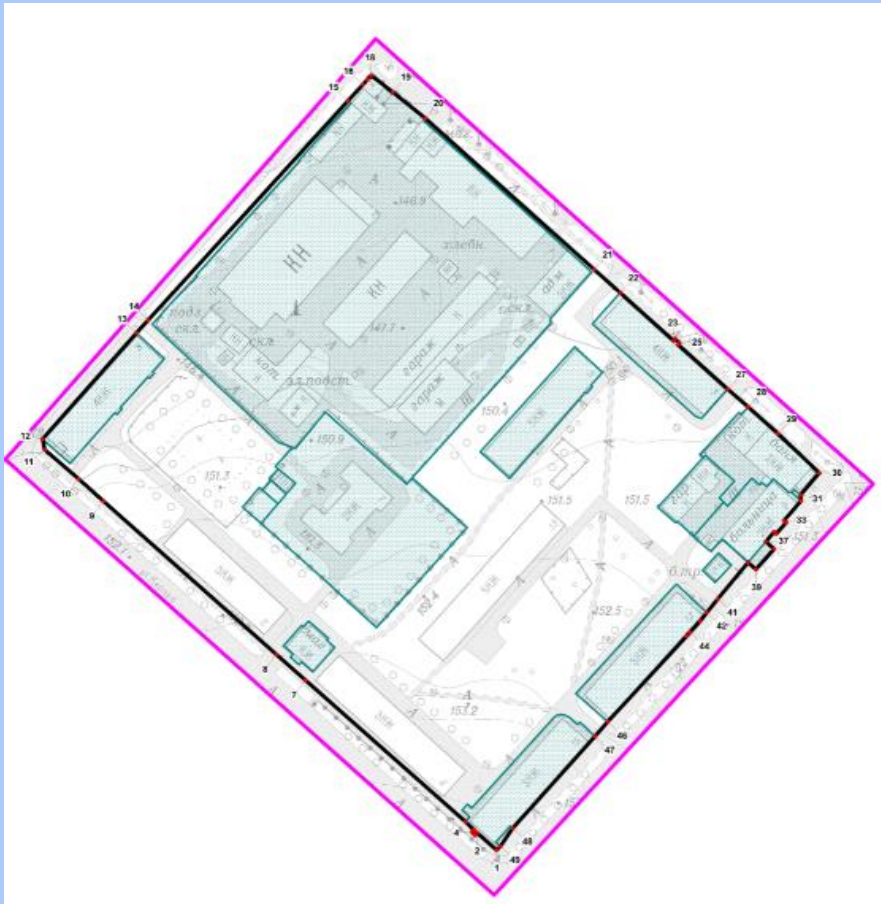


КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ



ГЛОБАЛЬНАЯ ЦЕЛЬ ККР – ОТСУТСТВИЕ ТАК НАЗЫВАЕМЫХ "БЕЛЫХ ПЯТЕН" НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ



ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

ЦЕЛЬ проведения ККР – это наполнение ЕГРН сведениями о земельных участках, о расположенных на них зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в целях улучшения гражданского оборота и обеспечения качественного управления земельными ресурсами.

Повторное выполнение комплексных кадастровых работ на территории определенного кадастрового квартала не допускается.

ЗАДАЧИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

- уточнение границ ранее учтенных земельных участков;
- установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в соответствии с ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- образование новых земельных участков;
- внесение сведений о зданиях, сооружениях и объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, но сведения о месторасположении на земельном участке которых отсутствует;
- исправление ошибок в местоположении границ и площади земельных участков, прошедших кадастровый учет, а также в местоположении границ других объектов недвижимости.

ОБЪЕКТЫ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

1. Земельные участки, кадастровые сведения о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков
2. Земельные участки, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 статьи 42.1 ФЗ №221 «О кадастровой деятельности»
3. Здания, сооружения, а также объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЮТСЯ С УЧЕТОМ СЛЕДУЮЩИХ ОСОБЕННОСТЕЙ:

- 1) в отношении земельных участков, занятых объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, ККР выполняются, если образование предусмотрено **утвержденным проектом межевания территории**;
- 2) в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, ККР выполняются только в случае, если образование **предусмотрено проектом межевания земельного участка или земельных участков**;
- 3) в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, ККР выполняются в соответствии с **утвержденным проектом межевания территории либо проекта организации и застройки территории**;
- 4) в отношении лесных участков ККР выполняются только в случае, если образование предусмотрено утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, **проектной документацией лесных участков**;
- 5) в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) и не указанных в [пунктах 1 - 4](#) земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, утвержден **проект межевания территории**, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, ККР выполняются в соответствии с данным **проектом межевания территории**.

НАЛИЧИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ УСЛОВИЕМ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, КОГДА:

- 1) осуществляется **уточнение** местоположения границ земельных участков;
- 2) осуществляется **установление** или **уточнение** местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- 3) обеспечивается **исправление реестровых ошибок** в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ В ОТНОШЕНИИ:

- 1) земельных участков, являющихся предметом **договоров о комплексном освоении территории;**
- 2) земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен **договор о развитии застроенной территории;**
- 3) земельных участков, являющихся предметом **договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;**
- 4) земельных участков, являющихся предметом **договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;**
- 5) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой заключен **договор о ее комплексном развитии по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;**
- 6) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято **решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.**

СУБЪЕКТЫ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

- **Заказчики** – уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа;
- **Инвесторы;**
- **Исполнители** – кадастровые инженеры на основании государственного или муниципального контракта;
- **Орган кадастрового учета;**
- **Правообладатели объектов недвижимости.**

ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ:

Первый этап

- Инициатива уполномоченного органа о проведении ККР с последующим заключением государственного или муниципального контракта;
- Информирование населения о проведении ККР;
- Созывается согласительная комиссия.

Второй этап

- Подготовка и представление исполнителем кадастровых работ карты-плана территории заказчику для его рассмотрения и утверждения;
- Карта-план территории, оформленная на бумажном носителе, направляемая заказчику, прошивается и скрепляется подписью и оттиском печати кадастрового инженера (кадастровых инженеров).

ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ:

Третий этап

- Согласование местоположения границ объектов ККР согласительной комиссией;
- Границы земельных участков считаются согласованными, если не были представлены возражения по поводу их местоположения или, если представленные возражения были урегулированы;
- Утверждение заказчиком ККР карты-плана территории.

Четвертый этап

- Исполнитель ККР представляет в орган кадастрового учета соответствующее заявление и карту-план территории;
- Форма и требования к подготовке карты-плана территории утверждены Приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 734

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

- ✓ Осуществляется установление или уточнение местоположения границ земельных участков и зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на таких участках;
- ✓ Обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;
- ✓ Обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;
- ✓ Обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.