

Управление Росреестра по Ленинградской области разъясняет преимущества проведения комплексных кадастровых работ

На территории Ленинградской области комплексные кадастровые работы (ККР) начали проводить в 2019 году.

Ранее заказывать проведение ККР могли только органы местного самоуправления исключительно за счёт бюджетных средств, но выделение таких средств часто оказывалось недостаточным, и количество желающих провести работы, в том числе за свой счёт, росло.

Такая возможность появилась у граждан и юридических лиц, управляющих территорией (гаражные кооперативы, садовые или огородные товарищества, инициативная группа из членов СНТ) за счёт собственных средств благодаря вступившему 23 марта 2021 г. в силу Федеральному закону № 445-ФЗ.

Поскольку ККР проводятся в отношении не одного земельного участка, а одновременно в отношении всех участков, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов, они дешевле, чем кадастровые работы, выполняемые в индивидуальном порядке.

Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков: «Проведение ККР позволяет сократить количество земельных споров, устранить имеющиеся ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков. При этом согласованием местоположения границ занимается специальная согласительная комиссия, что избавляет собственников делать это в индивидуальном порядке».

В рамках ККР определяется местоположение контуров зданий и сооружений (появляется возможность одновременно устранить имеющиеся ошибки и осуществить "привязку" зданий и сооружений к земельным участкам).

Предварительно в органе местного самоуправления следует уточнить, планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на вашей территории за счёт бюджетных средств. Само собой, если такие работы уже запланированы, нет необходимости заказывать их в частном порядке.

Если работы не запланированы, заказчику комплексных кадастровых работ, например, правлению СНТ, следует определиться с финансированием, после чего, выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение работ.

ККР выполняются поэтапно, в первую очередь, кадастровым инженером разрабатывается проект карты-плана территории и осуществляется согласование местоположения границ земельных участков, после чего, указанный документ утверждается и предоставляется в Росреестр.