

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ИНФОРМАЦИЯ
от 23 марта 2021 года

**РОСРЕЕСТР УПРОСТИЛ ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
ДЛЯ КОЛЛЕКТИВНЫХ СООБЩЕСТВ**

Во вторник, 23 марта, вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. N 445-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Теперь участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках смогут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.

До принятия данного закона не предусматривалась возможность проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. Правообладатели садовых и огородных земельных участков могли (как и сейчас) собрать деньги и обеспечить выполнение "обычных" кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и (или) расположенных на них построек. В этом случае готовится один межевой план, но согласование местоположения границ земельных участков и оформление актов нужно проводить отдельно по каждому уточняемому участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей (средняя стоимость комплексных кадастровых работ в пересчете на один объект - около 1 300 рублей, при этом средняя стоимость выполнения обычных кадастровых работ - от 8 000 до 14 000 рублей за объект).

Кроме того, при выполнении кадастровых работ таким способом каждый собственник самостоятельно должен обращаться в орган регистрации прав или оформлять нотариально удостоверенную доверенность, например, кадастровому инженеру, чтобы уполномоченное лицо от его имени обращалось в орган регистрации прав. Также необходимо иметь в виду, что в случае обычных кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о контурах зданий помимо межевого плана земельного участка необходима подготовка еще одного документа - технического плана в отношении каждого здания, содержащего полные сведения о здании.

Сейчас сообщества получили возможность оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Реализация Закона N 445-ФЗ также способствует наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости. Качество и полнота данных ЕГРН существенным образом влияют на формирование консолидированных бюджетов регионов по имущественным налогам и сборам, а также обеспечивает защиту прав собственников при реализации инвестиционных и инфраструктурных проектов.

Справочно:

Как заказать комплексные кадастровые работы?

Чтобы провести комплексные кадастровые работы нужно: определиться - все ли правообладатели объектов недвижимости в границах конкретной территории согласны финансировать выполнение комплексных кадастровых работ.

Если согласие по этому вопросу достигнуто, следует уточнить у уполномоченного органа, не планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на интересующей территории за счет бюджетных средств (направить запрос и получить ответ).

Если из ответа следует, что выполнение комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств в ближайшей перспективе не планируется, необходимо выбрать кадастрового инженера и

закключить с ним договор подряда на выполнение именно комплексных кадастровых работ.

Исполнитель комплексных кадастровых обеспечивает их выполнение, подготовку итогового документа и представление его заказчикам. Заказчики (или уполномоченное ими лицо) направляют документ в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для последующего направления в согласительную комиссию. После рассмотрения в согласительной комиссии и согласования местоположения границ земельных участков, карта-план территории утверждается уполномоченным органом и направляется в орган регистрации прав.

После внесения в ЕГРН сведений, содержащихся в карте-плане территории, орган регистрации прав уведомит заказчиков (их представителя) и кадастрового инженера о результатах, в том числе сообщит перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
