



Южноуральцы смогут самостоятельно заказывать комплексные кадастровые работы

Жители Челябинской области, являющиеся владельцами дачных соток, гаражей в ГСК или проживающие в частном секторе, смогут сами заказывать проведение комплексных кадастровых работ. Региональное Управление Росреестра сообщает, что возможность такой инициативы закреплена в правовом поле. Федеральный закон, устанавливающий это, вступил в силу 23 марта 2021 года.

Теперь заказчиками комплексных кадастровых работ (ККР) вправе выступать исполнительные органы государственной власти субъекта РФ, а также заинтересованные в выполнении ККР граждане и юридические лица. Эти работы могут быть проведены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, территории, используемой гаражным кооперативом или товариществом собственников жилья, а также единого, неразрывного элемента планировочной структуры. Сейчас выполнение комплексных работ стало возможно, в том числе и за счет внебюджетных средств. Напомним, что прежде заказчиками ККР могли выступать исключительно уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района/ округа или администрации городов, которые в соответствии с ранее действующим порядком финансирования работ осуществляли их только за счет средств направленных из федерального бюджета в бюджет субъекта РФ, а также муниципалитетов.

Если в первом случае, когда заказчиком является орган местного самоуправления, комплексные работы всегда проходят на основании контракта в рамках целого кадастрового квартала (нескольких смежных кварталов) за счет бюджетных средств и в массовом порядке, то иницилируемые председателем садового некоммерческого товарищества (СНТ) или гаражного строительного кооператива (ГСК), а также его членами, и собственниками объектов жилой застройки частного сектора комплексные кадастровые работы будут выполняться на основании договора подряда.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Марина Воронина:** *«Таким образом, теперь заинтересованные лица смогут объединиться и не ждать решения местной администрации о выделении финансирования и проведении комплексных кадастровых работ, а самостоятельно заказать их на своей территории. Одним из главных преимуществ закона для садоводов, участников гаражных кооперативов или жителей частного сектора является значительное снижение затрат при выполнении ККР за счет объединения усилий по их проведению. В итоге границы участков и местоположение домов, например, во всем товариществе одновременно устанавливаются по одному документу – карта-плану территории. Это, безусловно, позволяет решить все земельные споры в том же СНТ, при этом существенно уменьшив цену кадастровых работ для конкретного садовода. Ведь если пересчитать стоимость ККР в расчете на один земельный участок, получится, что она в разы ниже той, которую владельцу земли придется заплатить при индивидуальном межевании участка».*

Кроме того, осуществление комплексных кадастровых работ, при которых одновременно уточняется большая группа смежных земельных участков и снижается риск появления реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), способствует наполнению реестра недвижимости достоверными и актуальными сведениями об объектах.