

В районе проводятся комплексные кадастровые работы



Комплексные кадастровые работы – это осуществляемые за счет бюджета работы по установлению границ земельных участков на определенной территории.

В текущем году комплексные кадастровые работы проводятся на территории района:

- в Юрьянском городском поселении - 43:38:280106, 43:38:280108, 43:38:280116;
- в Великорецкое сельское поселение, д. Барановы – 43:38:260226;
- Медянское сельское поселение, с. Медяны - 43:38:260378;

- Загарское сельское поселение д. Ожеговщина - 43:38:260407, с. Загарье - 43:38:260404;
- Верховинское сельское поселение с. Верховино – 43:38:250143;
- Подгорцевское сельское поселение д. Подгорцы – 43:38:260317, 43:38:260214.

Вопрос: Зачем нужны комплексные кадастровые работы?

Ответ: В результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется:

- уточнение местоположения границ земельных участков, расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости;
- осуществляется образование новых земельных участков.

Таким образом, проведение комплексных кадастровых работ для граждан обернется сплошными «плюсами»:

во-первых, проведение межевания земельного участка гражданина будет происходить за счет государственных средств – платить за межевание не придется;

во-вторых, межевание, как правило, будет осуществляться совместно с соседними участками, что в дальнейшем препятствует возникновению споров по границам с соседями.

в-третьих, не нужно будет обращаться в региональное Управление Росреестра с заявлением о внесении границ земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Вопрос: Каким образом осуществляется информирование граждан о проведении комплексных кадастровых работ?

Ответ: Публикация извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется в печатном средстве массовой информации района, где будут проводиться комплексные кадастровые работы.

Кроме того, указанная информация размещается на информационных щитах органов местного самоуправления муниципального района, сельского поселения, на территории которого планируется выполнение комплексных кадастровых работ, а также на сайте Росреестра (региональной вкладке Управления).

Вопрос: Как узнать проводятся ли комплексные кадастровые работы в отношении вашего земельного участка?

Ответ: Для этого необходимо знать, в каких кадастровых кварталах проводятся кадастровые работы, а также кадастровый номер вашего объекта недвижимости. Кадастровый квартал определяется первыми одиннадцатью цифрами в кадастровом номере объекта недвижимости. Если первые одиннадцать цифр кадастрового номера вашего объекта недвижимости и кадастрового квартала, в котором проводятся кадастровые работы, совпадают, значит, в отношении вашего объекта недвижимости будут проводиться комплексные кадастровые работы.

Вопрос: Как выполняются комплексные кадастровые работы?

Ответ: Основанием для выполнения комплексных кадастровых работ является государственный или муниципальный контракт.

Заказчиком комплексных кадастровых работ выступает администрация Юрьянского района.

Исполнителями комплексных кадастровых работ являются кадастровые инженеры,

которые выполняют работы на основании муниципального контракта.

Комплексные кадастровые работы проводятся в следующем порядке: исполнитель разрабатывает проект карты-плана территории, далее согласительная комиссия согласовывает местоположение границ земельных участков, и в заключении заказчик утверждает и представляет карту-план в Управление Росреестра по Кировской области.

На первом этапе кадастровые инженеры выполняют большой объем работы: получают или собирают необходимые документы с исходными данными. В том числе кадастровый инженер получает сведения из ЕГРН, адресного реестра, архивов органов местного самоуправления, информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем; уведомляет правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, о начале их выполнения; подает в Росреестр заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресах электронной почты и (или) о почтовых адресах правообладателей объектов, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы; подготавливает проект карты-плана территории.

Согласование границ проводит согласительная комиссия.

Исполнитель представляет заказчику проект карты-плана территории для утверждения последним и представления его в Управление Росреестра по Кировской области.

Необходимо знать, что результатом проведения комплексных кадастровых работ является внесение в ЕГРН точных сведений о местоположении границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Это приведет к повышению уровня юридической защиты прав и законных интересов правообладателей, устранению кадастровых ошибок, допущенных при определении местоположения границ объектов недвижимости, снижению количества земельных споров.

Вопрос: Может ли поменяться площадь земельного участка при проведении комплексных кадастровых работ?

Ответ: При уточнении местоположения границ земельного участка его площадь может измениться. Однако законом установлены минимальные и максимальные параметры возможного уменьшения или увеличения площади участка.

В частности, по общему правилу площадь земельного участка в результате уточнения границ может уменьшиться не более чем на 10% по сравнению с указанной в ЕГРН. Если площадь участка уменьшилась более чем на 10%, сведения о таком участке включаются в карту-план территории только с письменного согласия правообладателя с результатами комплексных кадастровых работ. Такое согласие включается в состав приложения к карте-плану территории.

Вопрос: Возможно ли по каким-либо причинам повторное проведение комплексных кадастровых работ?

Ответ: В силу закона повторное выполнение комплексных кадастровых работ не допускается. Поэтому гражданам необходимо интересоваться сведениями, которые сообщает заказчик комплексных кадастровых работ.

Следует заметить, что правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, не могут препятствовать проведению комплексных кадастровых работ. Более того, они обязаны обеспечить исполнителю доступ к объектам недвижимости.

Комплексные кадастровые работы выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного или нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, определены Федеральным законом от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Отсутствие в государственном кадастре недвижимости границ объектов недвижимости создает серьезные препятствия при управлении земельными участками и объектами капитального строительства со стороны собственников (правообладателей) и приводит к низким темпам вовлечения их в хозяйственный оборот, возникновению земельных и имущественных споров.

Проведение данных работ позволит существенно повысить качество данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), за счет внесения в него сведений о границах земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен, а также устранить реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости без участия собственников (правообладателей).

<https://dgs.kirovreg.ru/activities/cadworks/> - сайт министерства имущественных отношений Кировской области