



### **Комплексные кадастровые работы в Вологодской области**

*«Большая часть земельных участков в Вологодской области не имеет точного описания границ. Отсюда – и споры между соседями и необходимость перед продажей участка проводить кадастровые работы за свой счет, чтобы уточнить границу. Поскольку неточно описанные границы - явление нередкое, решать проблему целесообразнее не точечно по каждому участку, а комплексно - по всем участкам одного или нескольких смежных кадастровых кварталов.*

*Кроме того, в настоящее время сведения об объектах капитального строительства, которые были «перенесены» из БТИ (органов технической инвентаризации) в Единый государственный реестр недвижимости, практически все существуют без координатной привязки к земельным участкам. Чтобы такой реестр недвижимости был исчерпывающим, здания необходимо «привязать» к земле», - отмечает начальник отдела землеустройства, мониторинга земель, геодезии и картографии Управления Росреестра по Вологодской области Наталья Анатольевна Богомолова.*

В этом на «помощь приходят» комплексные кадастровые работы, которые направлены, прежде всего, на упорядочение границ комплексно в публичном формате, охватывая как максимальное число земельных участков с «неурегулированными» границами в пределах квартала, так и иные объекты недвижимости – объекты капитального строительства, а также вновь образуемые земельные участки. Такие работы позволяют сократить количество земельных споров и защитить права собственников, свести к минимуму вероятность реестровых ошибок (которые, как правило, выявляются спустя некоторое время после межевания границ

участка, когда аналогичные работы выполняются в отношении смежных с ним участков).

Важным моментом является возможность в результате комплексных кадастровых работ оформить излишки площадей земельных участков, поскольку часто площадь фактически используемых земельных участков превышает площадь, указанную в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на 10% или на минимальный размер, установленный для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

Ранее установленные границы земельных участков, соответствующие требованиям к точности, пересматриваться не будут. Если, конечно, не будут выявлены реестровые ошибки в их описании.

Также, при выполнении комплексных кадастровых работ могут быть образованы новые земельные участки, которые предназначены для общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, а также земельные участки, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома. При этом, образование таких участков осуществляется исключительно на основании утвержденного проекта межевания территории.

Следует учесть, что комплексные кадастровые работы – это процедура единовременная, и в соответствии с законодательством не допускается их повторное проведение на территории квартала.

Заказчиками комплексных кадастровых работ являются органы местного самоуправления района или округа, а исполнителями работ – кадастровые инженеры, которые выбираются по результатам конкурса, аукциона. Такие работы проводятся за счет бюджетных средств, поэтому никаких финансовых вложений собственников объектов недвижимости в данном случае не требуется.

Наталья Анатольевна поясняет: *«С каждым годом популярность комплексных кадастровых работ растет. На территории Вологодской области комплексные кадастровые работы начали проводиться с 2018 года с трёх муниципальных районов области (Тотемского, Кичменгско-Городецкого, Харовского) на территории 13 кадастровых кварталов в отношении 630 земельных участков.*

*В 2019 году в комплексных кадастровых работах участвуют 12 муниципальных районов области (Тотемский, Кичменгско-Городецкий, Харовский, Усть-Кубинский, Тарногский, Вожегодский, Шекснинский, Междуреченский, Верховажский, Нюксенский, Чагодощенский, г.Вологда). Такие работы охватили 64 кадастровых квартала (первоначально планировалось 36 кадастровых кварталов) в отношении 7543 объектов недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства)».*

Заказчики и исполнители комплексных кадастровых работ при проведении таких работ обязаны оповестить владельцев участков о начале таких работ через средства массовой информации, на своем

официальном сайте, на информационных щитах органа местного самоуправления.

Собственники земельных участков не вправе препятствовать выполнению комплексных кадастровых работ, законодательно на них возложена обязанность обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю комплексных кадастровых работ.

За исполнителем комплексных кадастровых работ также закреплена обязанность по требованию правообладателя без взимания платы указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории, который доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам. В случае, если правообладатель не согласен с тем, как в результате работ меняется граница его участка, он вправе заявить об этом в согласительную комиссию и представить соответствующие документы в подкрепление своей позиции.

Отсутствие возражений от собственников земельных участков, также будет означать согласование местоположения границ участков, уточненных в результате комплексных кадастровых работ, и последующее внесение сведений о границах объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

По информации Департамента имущественных отношений Вологодской области в 2020 году проведение комплексных кадастровых работ на территории Вологодской области продолжится. Такие работы будут проводиться в Бабушкинском, Великоустюгском, Верховажском, Кичменгско-Городецком, Междуреченском, Никольском, Сокольском, Тарногском, Усть-Кубинском, Харовском, Чагодощенском, Шекснинском муниципальных районах области в отношении 3955 объектов недвижимости.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области