# **Что такое комплексные кадастровые работы?**

В последнее время достаточно часто можно услышать термин - «комплексные кадастровые работы», между тем не многие имеют представление о том, что представляют из себя данные работы.

Проведение комплексных кадастровых работ регламентируется
главой 4.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Комплексные кадастровые работы (ККР) – это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства.

Особенность ККР — это проведение кадастровых работ не точечно, по одному земельному участку, а комплексно в отношении всех земельных участков в кадастровом квартале.

В результате выполнения ККР происходит:

* уточнение местоположения границ земельных участков;
* установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
* обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания;
* образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;
* исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

По результатам выполнения ККР разрабатывается и утверждается единая карта-план территории, на основании которой сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Следует отметить, что организация и финансирование ККР до марта 2023 года возлагалась на органы государственной власти и местного самоуправления. В этом случае, финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета.

Однако, с 23 марта 2021 года, благодаря вступившему в силу Федеральному закону от 22.12.2020 № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», право проводить ККР за свой счет получили граждане и юридические лица, управляющие территорией (садовые или огородные товарищества, гаражные кооперативы, инициативная группа из членов СНТ). Правообладатели садовых и огородных земельных участков могли и раньше сложиться, чтобы провести обычные кадастровые работы в отношении своих земельных участков и расположенных на них построек, однако в таком случае оформлять акты согласования границ приходилось по каждому уточняемому участку. При этом каждый собственник должен был самостоятельно обращаться в орган регистрации прав. В результате вся процедура становилась длительнее и дороже.

**ККР** имеют следующие **преимущества:**

* **Они дешевле**, чем кадастровые работы, выполняемые в индивидуальном порядке. Таким образом, ККР позволяют сэкономить и обойтись одной процедурой для внесения сведений в ЕГРН сразу по целому массиву земельных участков.
* Проведение комплексных кадастровых работ 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).

ККР проводятся и на территории Ивановской области, заказчиками которых выступают органы местного самоуправления.

Так, за 2024 год ККР были проведены на территории:

* Родниковского района (1 кадастровый квартал),
* г. Кохма (2 кадастровых квартала),
* Тейковского района (2 кадастровых квартала),
* г. Шуя (4 кадастровых квартала).

На 2025 год запланировано проведение ККР на территории г. Иваново, г. Кохма, г. Шуя, Вичугского, Ивановского и Родниковского районов.

*«Проведение данных работ позволяет существенно повысить качество данных, содержащихся в ЕГРН за счет внесения в него сведений о границах земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен. Это необходимо для защиты прав собственности, формирования налоговой базы, совершенствования земельно-имущественных отношений и повышения инвестиционной привлекательности района» - отметил Дмитрий Скворцов, председатель Комитета по управлению имуществом администрации Родниковского муниципального района.*

Таким образом, с момента, когда ККР стали проводить в России, они прочно завоевали популярность, как инструмент, наиболее эффективный и удобный для уточнения границ земельных участков и исправления реестровых ошибок.