

Комплексные кадастровые работы –

кадастровые работы, выполняемые одновременно в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов, или территориях садового некоммерческого товарищества, огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, в границах единого, неразрывного элемента планировочной структуры (далее – территория выполнения комплексных кадастровых работ).

Объектами комплексных кадастровых работ являются:

земельные участки, описание местоположения границ которых в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не соответствует требованиям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ); земельные участки, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, объектами (территориями) общего пользования, зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов);

земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, – если их образование предусмотрено утвержденным проектом межевания территории;

земельные участки, подлежащие образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, - если их образование предусмотрено утвержденным проектом межевания земельного участка;

земельные участки, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, - если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории;

лесные участки - если их образование предусмотрено утвержденной проектной документацией лесных участков;

здания, сооружения, а также объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Допускается проведение комплексных кадастровых работ на часть территории кадастрового квартала (кадастровых кварталов), оставшуюся от территории, в отношении которой ранее были проведены такие работы за счет внебюджетных средств.

Данное правило распространяется на границы:

территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

территории, используемой членами гаражного кооператива, объединяющего правообладателей гаражей и (или) земельных участков, занятых такими гаражами, расположенных в границах этой территории;

расположенного на территории одного муниципального образования единого, неразрывного элемента планировочной структуры или совокупности смежных элементов планировочной структуры, на территории которого (которых) расположены принадлежащие участникам гражданско-правового сообщества объекты недвижимости.

Не являются объектами комплексных кадастровых работ:

линейные объекты;

земельные участки - предметы договоров о комплексном освоении территорий;

земельные участки, расположенные в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории;

земельные участки - предмет договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

земельные участки - предмет договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья; земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

Если на территории кадастрового квартала такие работы проведены, их повторное выполнение не допускается.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

уточняется местоположение границ земельных участков; устанавливается (уточняется) местоположение на земельных участках зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания (в том числе многоквартирные дома) и сооружения (кроме линейных объектов);

обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых, в том числе, улицами, набережными, скверами;

обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.