**Комплексные кадастровые работы**

Администрация МР «Бабынинский район» сообщает, что в 2022 году на территории района будут проводиться комплексные кадастровые работы.

Под комплексными кадастровыми работами в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:

- земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

- зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, т.е. для правообладателей земельных участков данные работы являются бесплатными.

Комплексные кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

В текущем году запланировано проведение комплексных кадастровых работ в восьми кадастровых кварталах шести муниципальных образований района.

Проведение работ планируется следующих в кадастровых кварталах:

- СП «Поселок Бабынино»: 40:01:180202 (п.Бабынино, квартал, ограниченный улицами Центральная, Кооперативная, Ленина, Озерная);

- ГП «Поселок Воротынск: 40:01:030412 (п.Воротынск, ул.Школьная (нечетная сторона), ГСК «Березка»);

- СП «Село Бабынино»: 40:01:170102 (с.Пятницкое);

- СП «Село Муромцево»: 40:01:050302, 40:01:050303 (д.Космачи, д.Семыкино);

- СП «Село Сабуровщино»: 40:01:060803 (д.Покров);

- СП «Село Утешево»: 40:01:130102, 40:01:130201 (с.Вязовна).

В настоящее время Министерством экономического развития Калужской области проводятся торги по определению исполнителя комплексных кадастровых работ.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков;

- осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

Результатом выполнения комплексных кадастровых работ является подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

При уточнении местоположения границ земельного участка его площадь, определенная с учетом установленных Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» требований, не должна быть:

- меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;

- больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, или более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Если площадь участка уменьшилась более чем на десять процентов, 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.

Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется согласительной комиссией.

По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося объектом комплексных кадастровых работ, исполнитель комплексных кадастровых работ без взимания платы обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

Правообладатели объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, не вправе препятствовать выполнению комплексных кадастровых работ и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю комплексных кадастровых работ.

По требованию правообладателя объекта недвижимости, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, кадастровый инженер, непосредственно выполняющий данные комплексные кадастровые работы, в целях подтверждения полномочий на их выполнение обязан представить следующие документы:

- справку с места работы, подтверждающую, что кадастровый инженер, непосредственно выполняющий комплексные кадастровые работы, является работником юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт на выполнение данных работ, либо документ, подтверждающий факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, или копию такого документа;

- заверенную индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение данных работ;

-документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность кадастрового инженера.

Чтобы комплексные кадастровые работы были выполнены правильно и в полном объеме, не было ошибок и замечаний, гражданам необходимо будет представить правоустанавливающие документы, особенно в отношении тех объектов, документы на которые были выданы до начала деятельности на территории района органа государственной регистрации прав, т.е. до 30 января 2000 года. Такими документами могут являться старые свидетельства, свидетельства о наследстве, договора купли-продажи, технические паспорта, то есть все возможные документы, с помощью которых кадастровый инженер правильно установит границы участков и привяжет ОКС к земельному участку.

О дате начала работ будет сообщено дополнительно.

Администрация МР «Бабынинский район»