

## КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ: НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

С марта текущего года стало возможным проведение комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. 23 марта 2021 года вступили в силу поправки в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части осуществления комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств.

Комплексные кадастровые работы – это многоэтапный совокупный процесс, который позволяет решать следующие задачи: определяются и уточняются границы участков под объектами капитального строительства (кроме линейных), образуются участки общественного использования (площади, улицы, набережные), устраняются реестровые ошибки и корректируются (уточняются) границы уже существующих участков.

Согласно внесенным изменениям у граждан и юридических лиц появилась возможность заказывать комплексные кадастровые работы за счет внебюджетных средств. До этого момента инициировать такие работы могли только местные или региональные органы власти и проводились за счет средств бюджетов.

Теперь организация комплексных кадастровых работ доступна садоводческим товариществам, гаражно-строительным кооперативам, другим гражданско-правовым сообществам, а также юридическим и физическим лицам.

В частности, заказчиками могут выступать представители правообладателей садовых, огородных земельных участков и находящихся на таких участках объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд; представителей правообладателей гаражей и земельных участков, в границах территории, используемой членами гаражного кооператива, объединяющего правообладателей гаражей и земельных участков.

Проведение комплексных кадастровых работ выгодно не только с финансовой точки зрения, а также с точки зрения оперативного и более точного получения результата, в отличие от ситуации, когда каждый член гаражного кооператива или каждый садовод межует свой участок отдельно, где готовится отдельный межевой план, проводится согласование всех границ, оформляется акт по отдельному участку. Кроме того, каждый собственник обращается отдельно в орган регистрации прав. Все это приводит к существенным финансовым и временным затратам.

Сейчас сообщества получили возможность оформить единый документ на всю территорию садоводческого товарищества или гаражного кооператива, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий.

Жители Воронежской области сталкиваются при оформлении своих земельных участков с проблемами пересечения границ, и в определенных случаях «самозахвата» земель, а также реестровыми ошибками.

Проведение комплексных кадастровых работ позволяет не только выявить и устранить случаи пересечения границ, и в определенных случаях «самозахвата» земель, а также исправить реестровые ошибки, но и снижается

вероятность возникновения новых ошибок, так как уточняются границы группы земельных участков и объектов капитального строительства.