

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

**Борисов Д.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат с.-х. наук,
доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

Ключевые слова: комплексные кадастровые работы, преимущества, подготовительные мероприятия, федеральные законы, кадастровый учет

В данной работе рассматривается право и процесс проведения комплексных кадастровых работ (ККР) в России, который становится все более актуальным с момента их введения в 2015 году. ККР позволяет одновременно уточнять границы рядовых земельных участков и исправлять кадастровые ошибки, что делает этот инструмент более эффективным по сравнению с традиционными кадастровыми работами.

Введение. С 2015 года, момента, когда комплексные кадастровые работы (далее - ККР) стали проводить в России, они прочно завоевали популярность, как инструмент, наиболее эффективный и удобный для уточнения границ земельных участков и исправления кадастровых ошибок.

Цель работы. Рассмотреть особенности проведения комплексных кадастровых работ в Российской Федерации.

Результаты исследований. Организация и финансирование ККР до марта 2023 года возлагалась на органы государственной власти и местного самоуправления. Однако, с 23 марта 2021 года, благодаря вступившему в силу Федеральному закону от 22.12.2020 г. № 445-ФЗ, право проводить ККР за свой счет получили граждане и юридические лица, управляющие территорией (садовые или огородные товарищества, гаражные кооперативы, инициативная группа из членов

СНТ). [3]

ККР отличаются от обычных кадастровых работ тем, что выполняются в отношении не одного, а одновременно всех земельных участков, зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства, расположенных на территории одного или нескольких смежных кадастровых кварталов. [4]

Стоит отметить, что при ККР, можно снимать с кадастрового учета задвоенные в ЕГРН объекты недвижимости либо объекты капитального строительства, которые физически уже отсутствуют на местности, при этом запись о регистрации прав таких объектах в ЕГРН существует. [5]

В целях повышения качества и эффективности ККР в отношении кадастровых кварталов, планируемых к ККР, территориальными органами Росреестра совместно с исполнительными органами субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления (далее – ОМС) могут быть проведены подготовительные мероприятия, в том числе в части:

1. выявления правообладателей объектов недвижимости в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ);

2. верификации данных ЕГРН, в частности, на предмет исключения из ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости, приведения адреса объекта недвижимости в соответствие с государственным адресным реестром, внесение отсутствующих характеристик;

3. уточнения сведений о номере кадастрового квартала, в котором расположен объект недвижимости;

4. снятия с государственного кадастрового учета земельных участков в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70, частью 15 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ);

5. исправления реестровых ошибок в порядке, предусмотренном статьей 60.2 Закона № 218-ФЗ.

В случае выявления в ходе выполнения ККР ранее учтенных

объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, являющихся зданием, сооружением или объектом незавершенного строительства, прекратившими свое существование, в силу части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. [1,2]

Выводы. Преимущества комплексных кадастровых работ:

- они позволяют обойтись одной процедурой для внесения сведений в ЕГРН сразу по целому массиву земельных участков, при этом собственники ничего не платят;

- согласованием местоположения границ занимается согласительная комиссия, что избавляет собственников от необходимости делать это в индивидуальном порядке;

- в рамках проведения ККР определяется местоположение контуров зданий и сооружений, устраняются реестровые ошибки, и осуществляется «привязка» зданий и сооружений к земельным участкам.

Кроме того, проведение ККР позволяет сократить количество земельных споров, устранить имеющиеся ошибки и снизить вероятность возникновения новых, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Библиографический список:

1.Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 1 января 2025 года) Федеральный закон № 218 -ФЗ: [Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года: одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года] – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/420287404> (дата обращения: 18.01.2025 г.)

2.Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 30.12.2020 Федеральный закон № 518-ФЗ – Текст: электронный // Правовая система Консультант Плюс: [сайт]. – URL:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372672/ (дата обращения: 18.01.2025 г.)

3.Провалова, Е.В. Эффективность вовлечения в оборот земельных участков под жилищное строительство в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.И. Сергеева, Д.А. Борисов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.332-335.

4.Провалова, Е.В. Межевание территории под комплексную застройку / Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, А.Ю. Юрасов, В.Е. Провалов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.340-347.

5.Провалова, Е.В. Вовлечение в оборот земель, пригодных для строительства / Е.В. Провалова, Г.Н. Зайченко, Д.А. Борисов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.303-303

EFFICIENCY OF COMPLEX CADASTRAL WORKS

Borisov D.A.

Scientific supervisor - Provalova E.V.

Ulyanovsk SAU

Keywords: *comprehensive cadastral works, advantages, preparatory measures, federal laws, cadastral registration*

This paper examines the law and the process of carrying out complex cadastral works in Russia, which has become increasingly relevant since their introduction in 2015. KKR allows you to simultaneously clarify the boundaries of ordinary land plots and correct cadastral errors, which makes this tool more effective than traditional cadastral work.