

## **В Марий Эл дачники и владельцы гаражей смогут сэкономить на кадастровых работах**

В марте текущего года вступили в силу положения Федерального закона от 22.12.2020 N 445-ФЗ, которые внесли существенные изменения в порядок и процедуру проведения комплексных кадастровых работ.

Под комплексными кадастровыми работами понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех земельных участков, расположенных на территории одного кадастрового квартала или нескольких смежных кадастровых кварталов, или территориях ведения гражданами садоводства и огородничества, гаражных кооперативов и иных территориях, земельных участков, зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства.

Проводятся комплексные кадастровые работы для уточнения местоположения границ земельных участков, для установления или уточнения местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,

До недавнего времени заказчиком комплексных кадастровых работ могли выступать только органы местного самоуправления муниципального района или городского округа. Благодаря изменениям в законодательстве, теперь такая возможность появилась у граждан и юридических лиц, например, в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, а также в границах территории, используемой членами гаражного кооператива, объединяющего правообладателей гаражей и (или) земельных участков, занятых такими гаражами, расположенных в границах этой территории.

*«Основными плюсами проведения кадастровых работ в отношении всего садоводческого товарищества либо гаражного кооператива являются значительное снижение их стоимости, - рассказала руководитель Управления Росреестра по Республике Марий Эл Елена Галева - За проведение кадастровых работ в отношении одного земельного участка правообладатель заплатит примерно от 5 до 6 тыс. руб., при проведении же работ комплексно, стоимость межевания участка ориентировочно будет составлять от 1,5 до 2 тыс. руб. К положительным моментам также можно отнести возможность исправления имеющихся реестровых ошибок и предотвращение новых, исключение возможных судебных споров между правообладателями соседних земельных участков, снижение числа случаев непреднамеренного нарушения земельного законодательства владельцами участков».*

Основанием для проведения комплексных кадастровых работ в СНТ или гаражном кооперативе будет являться договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, заключенный заказчиками данных работ в соответствии с требованиями законодательства.

От имени заказчиков вправе выступать лицо, действующее в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона, а также представитель:

- 1) правообладателей садовых, огородных земельных участков и (или) находящихся на таких участках объектов недвижимости, уполномоченный решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества;
- 2) правообладателей гаражей и (или) земельных участков, на которых они расположены, уполномоченный решением общего собрания членов гаражного кооператива, объединяющего таких правообладателей;
- 3) участников иного гражданско-правового сообщества, являющихся правообладателями объектов недвижимости, если таким правообладателям принадлежат земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

*«Закон сократит количество земельных споров; устраним существующие ошибки в кадастровых планах, снизит вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков, также кадастровыми работами будут определены контуры заданий, сооружений (появляется возможность одновременно устранить имеющиеся ошибки и осуществить привязку зданий и сооружений к земельным участкам), ну и самое главное все это будет стоить в разы дешевле, поэтому отношение к этому закону только положительное, - прокомментировал Президент Региональной общественной организации правовой помощи Республики Марий Эл «Народный юрист», член Общественного совета при Управлении Росреестра по Республике Марий Эл Александр Сушенцов.*

### **Последовательность действий для проведения комплексных кадастровых работ**

В первую очередь, до заключения договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств заказчики таких работ направляют в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, в границах которого расположена территория комплексных кадастровых работ, и в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Марий Эл запрос о предоставлении информации о планировании указанными органами выполнения таких работ за счет бюджетных средств. Указанные органы в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения данного запроса направляют соответствующую информацию.

На втором этапе заключается договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ с кадастровым инженером, после чего кадастровый инженер проводит рассматриваемые работы, при этом получение всей необходимой информации осуществляется кадастровым инженером самостоятельно.

Результатом проведения комплексных кадастровых работ является карта – план территории, которая после проведения согласительных процедур и утверждения будет являться документом, предоставляемым в орган регистрации прав для внесения результатов данных работ в сведения ЕГРН.

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления

Росреестра по РМЭ

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

e-mail: [12press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:12press_rosreestr@mail.ru)

<https://vk.com/rosreestr12>

[Instagram.com/rosreestr12/](https://www.instagram.com/rosreestr12/)