



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Комплексные кадастровые работы



Глава 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Закон о кадастровой деятельности)

Статья 24.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации)

**Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254
"Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ"**

**Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734
"Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке"**

Приказ МЭР от 20.04.2015 № 244 "Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ"

Комплексные кадастровые работы —

— это кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного КК или территориях нескольких смежных КК:



1) ЗУ, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным на основании Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ ЗУ;

2) ЗУ, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории;

3) зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Законом о регистрации порядке.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

1) осуществляется уточнение местоположения границ ЗУ;

2) осуществляется установление или уточнение местоположения на ЗУ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Законом о регистрации порядке;



3) обеспечивается образование ЗУ, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;

4) обеспечивается образование ЗУ общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

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

Комплексные кадастровые работы выполняются в порядке, установленном главой 4.1 . Закона о кадастровой деятельности.

Повторное выполнение комплексных кадастровых работ на территории определенного кадастрового квартала не допускается.



Комплексные кадастровые работы не выполняются в отношении:



- 1) ЗУ, являющихся предметом договоров о комплексном освоении территории;
- 2) ЗУ, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории.

Заказчик комплексных кадастровых работ

- уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа



- а в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе таким заказчиком является орган исполнительной власти указанного субъекта Российской Федерации

Исполнители комплексных кадастровых работ -

- Кадастровые инженеры

на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ,



который заключен в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

заказчиком комплексных кадастровых работ с кадастровым инженером - индивидуальным предпринимателем, или юридическим лицом, имеющего в штате не менее двух кадастровых инженеров,

Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ

осуществляется за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов,

в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов РФ в виде субсидий из федерального бюджета.

Порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на такое финансирование,

и порядок распределения между бюджетами субъектов РФ субсидий из федерального бюджета.

устанавливаются
Правительством
РФ.

Порядок определения общего объема средств бюджета субъекта РФ, ежегодно предусматриваемых на финансирование выполнения комплексных кадастровых работ,

и порядок распределения этих средств и средств, направленных в бюджет субъекта РФ в виде указанных субсидий из федерального бюджета, между бюджетами МР, ГО, входящих в состав данного субъекта РФ,

устанавливаются
законом о
бюджете
субъекта РФ.

Результат комплексных кадастровых работ

В результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается подготовка:

карты-плана территории

содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о:

земельных участках,

зданиях,

сооружениях,

объектах незавершенного строительства

расположенных в
границах территории
выполнения
комплексных
кадастровых работ

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

При выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется:

- 1) разработка проекта карты-плана территории;
- 2) согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу;
- 3) утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории;
- 4) представление карты-плана территории в орган регистрации прав.

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

При выполнении комплексных кадастровых работ
исполнитель комплексных кадастровых работ:

- 1) получает или собирает документы, содержащие необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ исходные данные;
- 2) уведомляет правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ;
- 3) представляет в ОРП
 - заявление об учете адресов правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами ККР,

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

- заявления о внесении в ЕГРН сведений о РУ ОН, расположенных в границах территории выполнения ККР, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в установленном Законом о регистрации порядке копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона о регистрации считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;

4) подготавливает проект карты-плана территории;

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

5) представляет проект карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, заказчику комплексных кадастровых работ для его рассмотрения и утверждения;

6) участвует в установленном Законом о кадастровой деятельности порядке в работе согласительной комиссии и оформляет проект карты-плана территории в окончательной редакции;

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполняются **только при наличии**

утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории соответствующего элемента или соответствующих элементов планировочной структуры,

либо проекта межевания земельного участка или земельных участков, утвержденного в порядке, установленном ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

либо проектной документации лесных участков.

В отношении ЗУ, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, ККР выполняются при наличии утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории такого объединения либо другого устанавливающего распределение ЗУ в таком объединении документа.

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

Для определения местоположения границ ЗУ при выполнении ККР также используются

материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства,

материалы и данные федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов,

ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на ЗУ ОН, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации,

планово-картографические материалы, имеющиеся в ОМС МР, ОМС городских и сельских поселений, ОМС городских округов,

документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ ЗУ.

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

Имеющиеся в распоряжении заказчика комплексных кадастровых работ

материалы

и необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ сведения,

в т.ч. сведения ЕГРН (в электронном виде),

государственного адресного реестра (в электронном виде),

сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

и других систем и (или) архивов ОМС,

после заключения государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.



предоставляются кадастровому инженеру или юридическому лицу, работником которого является кадастровый инженер,

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

Получение иных необходимых для выполнения работ материалов

исполнитель ККР



осуществляет самостоятельно.

вправе предоставить

Правообладатели
ЗУ и (или) ОН

имеющиеся у них материалы и документы в отношении ОН,

а также заверенные в установленном Законом о регистрации порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти ОН, которые считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона о регистрации ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, для внесения сведений об этих объектах недвижимости в ЕГРН в порядке, установленном частями 5 - 9 статьи 69 Закона о регистрации.

Порядок выполнения комплексных кадастровых работ

По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося объектом ККР

исполнитель ККР

без взимания платы

обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории

Правообладатели объектов недвижимости, являющихся объектами ККР,

не вправе препятствовать выполнению ККР

и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю ККР.

Порядок извещения о начале выполнения ККР

В течение **10 рабочих дней** со дня заключения контракта на выполнение ККР

заказчик ККР обеспечивает информирование граждан и юридических лиц

о начале выполнения ККР :

1) размещения извещения о начале ККР в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) муниципальных правовых актов или правовых актов ОГВ субъектов РФ - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, если заказчиком ККР является ОИВ такого субъекта РФ;

2) размещения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта);

Порядок извещения о начале выполнения ККР

3) размещения или обеспечения размещения извещения о начале выполнения ККР на информационных щитах ОМС МР, городского округа или поселения, на территориях которых планируется выполнение ККР, ОРП, органов управления садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и на иных информационных щитах, расположенных на территории, на которой планируется выполнение ККР;

4) направления извещения о начале выполнения ККР в ОМС поселения, на территории которого выполняются ККР, в случае, если заказчиком ККР является ОМС МР, для размещения на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта);

Порядок извещения о начале выполнения ККР

5) направления извещения в ИОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются ККР, в случае, если заказчиком ККР является ОМС, для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и для опубликования в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов ОГВ субъекта РФ, иной официальной информации;



6) направления извещения в орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



Порядок извещения о начале выполнения ККР

Исполнитель ККР

направляет извещение о начале выполнения ККР



по адресам и (или) адресам электронной почты
правообладателей объектов недвижимости, являющимися
объектами ККР (при наличии таких сведений в ЕГРН).



Порядок извещения о начале выполнения ККР

ИОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются ККР,
ОМС поселения,
ОРП

не более чем в течение 3 рабочих дней со дня
получения извещения о начале выполнения ККР

размещают такое извещение на своих официальных сайтах в
информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при их
наличии).

Такое извещение должно быть доступно для прочтения в течение
не менее чем 30 дней со дня его размещения.



Указанный ИОГВ субъекта РФ

также обеспечивает опубликование
извещения о начале выполнения ККР

в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в
которых осуществляется обнародование (официальное опубликование)
правовых актов ОГВ субъекта РФ, иной официальной информации.

Порядок извещения о начале выполнения ККР

В **извещении о начале выполнения ККР** в соответствии с контрактом на выполнение ККР должны быть указаны:

1) сведения о субъекте РФ, МО, населенном пункте, уникальные учетные номера кадастровых кварталов,
а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются ККР.

Если ККР выполняются на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, **дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения.**

Если ККР выполняются на территории лесничества или лесопарка, в описании территории, на которой выполняются ККР, **дополнительно указываются наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов;**

Порядок извещения о начале выполнения ККР

2) планируемый период выполнения ККР и график их выполнения;

3) сведения о заказчике ККР, в том числе:

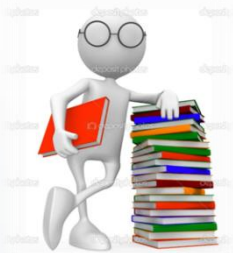
- его адрес и (или) адрес электронной почты
- и номер контактного телефона;

4) сведения об исполнителе ККР, в том числе:

- его адрес и (или) адрес электронной почты
- номер контактного телефона,
- сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений.

Порядок извещения о начале выполнения ККР

Форма извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ установлена



Приказом Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ"

Порядок извещения о начале выполнения ККР

Если в отношении ОН планируется выполнение ККР,

правообладатели этих объектов недвижимости вправе представить в письменной форме

в течение 30 рабочих дней со дня опубликования извещения о начале выполнения ККР



исполнителю ККР

сведения об адресе правообладателя и (или) об адресе электронной почты правообладателя.

В отношении ОН, которые расположены на территории выполнения ККР, и считаются РУ ОН, но сведения о которых отсутствуют ЕГРН, заинтересованные лица вправе предоставить заверенные в установленном Законом о регистрации порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.

Порядок извещения о начале выполнения ККР

Исполнитель ККР обязан представить в ОРП для внесения соответствующих сведений в ЕГРН:

1) **заявления о внесении сведений о РУ ОН** и с приложением полученных копий документов, заверенных в установленном Законом о регистрации порядке и устанавливающих или подтверждающих права на объекты недвижимости, которые расположены на территории выполнения ККР, считаются ранее учтенными объектами недвижимости, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, - **до дня начала разработки** проекта карты-плана территории;

Порядок извещения о начале выполнения ККР



2) **заявление об учете адреса правообладателя** с приложением полученных сведений об адресах и (или) адресах электронной почты, - **не менее чем за 5 дней**

до дня опубликования, размещения и направления извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,
содержащего в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

При выполнении ККР по уточнению местоположения границ ЗУ



определяется исходя из сведений, содержащихся в документах, предусмотренных частью 10 статьи 22 Закона о государственной регистрации.



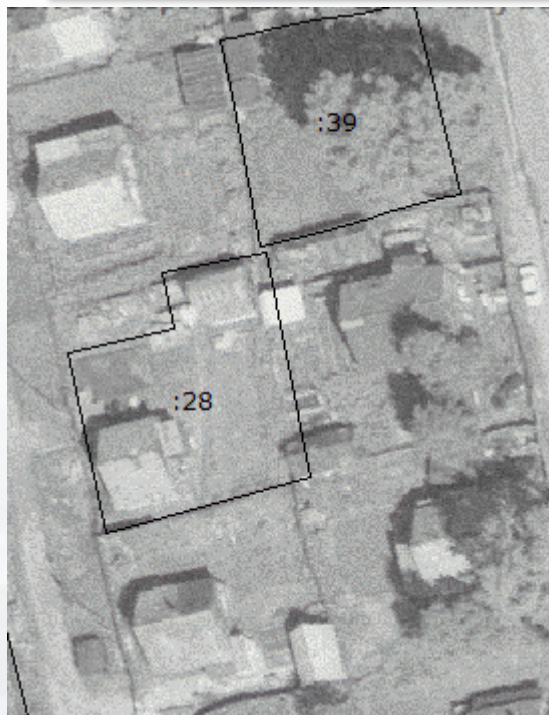
В случае отсутствия в указанных в части 10 статьи 22 Закона о государственной регистрации документах сведений о местоположении границ земельных участков



определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таких земельных участках



местоположение их границ определяется

в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительного законодательства

с учетом границ, существующих на местности 15 и более лет и закрепленных с использованием

- природных объектов

- или объектов искусственного происхождения,

- красных линий, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

При уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан,

местоположение границ этих земельных участков определяется в соответствии

утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории

или проектом организации и застройки территории такого объединения граждан

либо другим устанавливающим распределение ЗУ в таком объединении граждан документом.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

При уточнении местоположения границ земельного участка, при выполнении ККР, **его площадь**, определенная с учетом установленных в соответствии с Законом о регистрации требований, **не должна быть**:

- 1) меньше площади ЗУ, сведения о которой относительно этого ЗУ содержатся ЕГРН, более чем на 10%;
- 2) больше площади ЗУ, сведения о которой относительно этого ЗУ содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера ЗУ, установленного в соответствии с федеральным законом для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования;
- 3) больше площади ЗУ, сведения о которой относительно этого ЗУ содержатся ЕГРН, более чем на 10%, если предельный минимальный размер ЗУ не установлен.

Определение местоположения границ земельных участков, устанавливаемых при выполнении ККР

Местоположение границ образуемых земельных участков,
на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного
строительства,

или

земельных участков общего пользования,
занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами,
бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами,

определяется в соответствии с утвержденным в установленном
законодательством о градостроительной деятельности порядке
проектом межевания территории.

Определение местоположения границ земельных участков, устанавливаемых при выполнении ККР

При выполнении комплексных кадастровых работ на территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан



также может быть установлено

местоположение границ земельных участков,

образование которых предусмотрено

утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории

или проектом организации и застройки территории такого объединения граждан

либо другим устанавливающим распределение земельных участков в таком объединении граждан документом,

но сведения о которых не внесены в ЕГРН!!!

Определение местоположения границ земельных участков, устанавливаемых при выполнении ККР

В случае, если для образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения",

утвержден проект межевания земельного участка или земельных участков,

в целях установления местоположения границ лесных участков

разработана проектная документация о лесных участках,

местоположение границ ЗУ из земель сельскохозяйственного назначения и лесных участков при выполнении ККР устанавливается в соответствии с указанными документами.

Определение местоположения границ земельных участков, устанавливаемых при выполнении ККР

Площадь земельного участка,
определенная с учетом установленных в соответствии с Законом о
регистрации требований,

может отличаться

от площади такого земельного участка, указанной в вышеназванном документе, в соответствии с которым определялось местоположение границ такого земельного участка,

не более чем на 10%.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении ККР осуществляется

согласительной комиссией



формируется в течение **20 рабочих дней** со дня заключения контракта на выполнение ККР

ОМС городского округа или поселения, на территориях которых выполняются ККР,
либо ОМС МР, если объекты ККР расположены на межселенной территории.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

В состав согласительной комиссии включаются по одному представителю от:

- 1) исполнительного ОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы;
- 2) ФОИВ, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;
- 3) ОМС городского округа или поселения, на территориях которых выполняются ККР,
а также ОМС МР, если в состав его территории входят указанные поселения или если объекты ККР расположены на межселенной территории;
- 5) органа регистрации прав;
- 6) СРО, членом которой является кадастровый инженер.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР



В состав согласительной комиссии наряду с вышеперечисленными представителями включаются:

представитель уполномоченного в области градостроительной деятельности ОМС городского округа или поселения, на территориях которых выполняются ККР,

и председатели правлений садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, если ККР выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территориях таких объединений граждан.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

С 01.01.2019 вместо председателей правлений садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, если комплексные кадастровые работы выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территориях таких объединений граждан *в состав согласительной комиссии* будет входить лицо, уполномоченное решением общего собрания членов товарищества, если ККР выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Председатель согласительной комиссии - это

глава городского округа или поселения, на территориях которых выполняются ККР,
либо глава муниципального района, если объекты ККР расположены на межселенной территории,
либо уполномоченное ими лицо.



Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Типовой регламент работы согласительной комиссии утверждается исполнительным ОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы.

Регламент работы согласительной комиссии утверждается сформировавшим ее органом.



Полномочия согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполняются ККР:

1) рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, относительно местоположения границ земельных участков;

2) подготовка **заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, относительно местоположения границ земельных участков,**
в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности таких возражений или о необходимости изменения исполнителем ККР карты-плана территории в соответствии с такими возражениями;

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ



3) оформление акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) разъяснение заинтересованным лицам, указанным в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, возможности разрешения земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

В целях согласования местоположения границ земельных участков, являющихся объектами ККР и расположенных в границах территории выполнения этих работ,

согласительная комиссия проводит заседание,

приглашаются

заинтересованные лица, указанные в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности,

исполнитель ККР.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,

содержащее в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории,

опубликовывается, размещается и направляется заказчиком ККР

способами, установленными Законом о кадастровой деятельности для опубликования, размещения и направления извещения о начале выполнения ККР,

не менее чем за 15 рабочих дней до дня проведения указанного заседания.

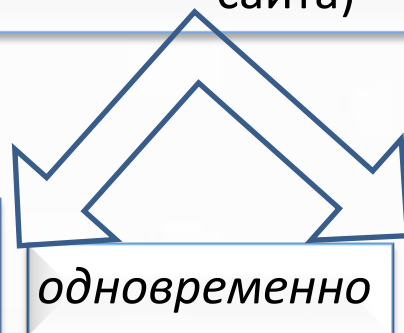
Примерная форма и содержание извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков установлена приказом МЭР от 23.04.2015 № 254

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

В целях обеспечения ознакомления заинтересованных лиц с установленным при выполнении ККР местоположением границ ЗУ **заказчик ККР размещает**

на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта)

проект карты-плана территории



извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

направляет указанные документы в:

- 1) исполнительный ОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются ККР, для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 2) орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 3) согласительную комиссию.



Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Исполнительный ОГВ субъекта РФ, на территории которого выполняются ККР и орган регистрации прав

в срок **не более чем 3 рабочих дня** со дня получения указанных документов

размещают **извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков и проект карты-плана территории**

на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".



Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

Согласительная комиссия обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии.

На **заседании согласительной комиссии** по вопросу согласования местоположения границ земельных участков:

- представляется проект карты-плана территории,
- разъясняются результаты выполнения ККР,
- порядок согласования местоположения границ земельных участков,
- регламент работы согласительной комиссии.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

При выполнении ККР согласование местоположения границ проводится в отношении земельных участков, местоположение границ которых подлежит обязательному согласованию в соответствии с Законом о кадастровой деятельности.

Возражения заинтересованного лица, определенного в части 3 статьи с Закона о кадастровой деятельности, относительно местоположения границ ЗУ, являющегося объектом ККР,

могут быть представлены в письменной форме в согласительную комиссию

в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков до дня проведения данного заседания

а также в течение 35 рабочих дней со дня проведения **первого** заседания согласительной комиссии.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Возражения относительно местоположения границ земельного участка **должны содержать:**

- сведения о лице, направившем данные возражения,
 - * в том числе фамилию, имя и (при наличии) отчество,
 - * а также адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя,
 - * реквизиты документа, удостоверяющего его личность,
- обоснование причин его несогласия с местоположением границ земельного участка,
- кадастровый номер земельного участка (при наличии)
- или обозначение образуемого земельного участка в соответствии с проектом карты-плана территории.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ



К указанным возражениям должны быть приложены:

- копии документов, подтверждающих право лица, направившего данные возражения, на такой земельный участок,
- или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок, а также документы, определяющие или определявшие местоположение границ при образовании такого земельного участка (при наличии).

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Акты согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ и заключения согласительной комиссии,

оформляются согласительной комиссией



в форме документов на бумажном носителе,

которые хранятся органом, сформировавшим согласительную комиссию.



При согласовании местоположения границ или частей границ ЗУ в рамках выполнения ККР местоположение таких границ или их частей считается:

1) **согласованным**

если возражения относительно местоположения границ или частей границ ЗУ не представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности,

а также в случае, если местоположение таких границ или частей границ установлено на основании вступившего в законную силу судебного акта, в том числе в связи с рассмотрением земельного спора о местоположении границ ЗУ;

2) **спорным,**

если возражения относительно местоположения границ или частей границ земельного участка представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности,

за исключением случаев, если земельный спор о местоположении границ земельного участка был разрешен в судебном порядке.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

По результатам работы согласительной комиссии составляется

протокол заседания согласительной комиссии,

форма и содержание которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 20.04.2015 №244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»

а также составляется

заключение согласительной комиссии
о результатах рассмотрения возражений относительно
местоположения границ земельных участков.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

В течение **20 рабочих дней** со дня истечения срока представления возражений

согласительная
комиссия

направляет для
утверждения

заказчику комплексных
кадастровых работ

оформленный исполнителем комплексных кадастровых работ **проект карты-плана территории в окончательной редакции** и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.

Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

**Земельные споры о местоположении границ земельных участков,
не урегулированные**

в результате вышеописанного согласования местоположения границ
земельных участков, в отношении которых выполнены ККР,

после оформления акта согласования местоположения границ при
выполнении комплексных кадастровых работ

разрешаются в судебном порядке.



Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР

Наличие или отсутствие
утвержденного **заключения согласительной комиссии**



не препятствует обращению в суд

для разрешения земельных споров о местоположении границ
земельных участков,
расположенных на территории,
на которой выполняются комплексные кадастровые работы.

Требования к карте-плану территории

Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

1) пояснительная записка

с указанием оснований выполнения ККР,

сведений о территории выполнения ККР,

об учетных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией, на которой выполняются ККР,

включая реквизиты полученных для выполнения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов,

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории),

реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан,

и иных сведений о территории, на которой выполняются ККР;

Требования к карте-плану территории

2) сведения об объектах недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования;

2) раздел "Сведения об уточняемых земельных участках";

3) раздел "Сведения об образуемых земельных участках";

4) раздел "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ";

5) раздел "Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке";

6) раздел "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения";

Требования к карте-плану территории

3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) заключение или заключения согласительной комиссии, сформированной в соответствии с Законом о кадастровой деятельности, о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков, **обязательным приложением к которым являются указанные возражения.**

Требования к карте-плану территории

Графическая часть карты-плана территории состоит из:

1) схема геодезических построений, 2) схема границ земельных участков, подготовленная в результате выполнения ККР:

с применением картографической основы или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности,

сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории,

схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии),

схемы организации улично-дорожной сети,

схемы границ территорий объектов культурного наследия,

схемы границ зон с особыми условиями использования территорий,

чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории,

и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Требования к карте-плану территории

На схеме границ земельных участков отображаются:

- 1) местоположение границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок;
- 2) местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;
- 3) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе в целях исправления ошибок;
- 4) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись.

Требования к карте-плану территории



Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе.



Все документы или их копии, представленные или подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе,

включаются

в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа.

Требования к карте-плану территории



Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке,

форма акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требования к его подготовке

устанавли
ваются



в XML

Приказ Росреестра от 16.03.2017
№ П/0115



MapPlanTerritory_*.zip, где: **MapPlanTerritory** – префикс, обозначающий файл со сведениями Документа;
* – уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (MapPlanTerritory/@GUID).

Приказ
Минэкономразвития России
от 21.11.2016 № 734
«Об установлении формы
карты-плана территории и
требований к ее подготовке,
формы акта согласования
местоположения границ
земельных участков при
выполнении комплексных
кадастровых работ и
требований к его
подготовке»

Как вносятся сведения ККР в ЕГРН

Внесение в ЕГРН сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании

заявления о внесении сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,

и утвержденной карта-план территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ

Форма заявления установлена Приказом МЭР от 08.12.2015 № 920

Кто обращается в ОРП с заявлением

ОГВ субъекта РФ, ОМС, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, обязаны направить в ОРП заявление о государственном кадастровом учете и карту-план территории посредством отправления в электронной форме (часть 3 статьи 19 Закона о регистрации).

Особенности внесения сведений ККР в ЕГРН

В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ,

в ЕГРН вносятся также сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.

слова: "Местоположение границы от т. ____ (указывается обозначение точки) до т. ____ считается спорным";

реквизиты акта органа местного самоуправления об утверждении карты-плана территории;

дата внесения сведений в кадастр недвижимости;

срок исключения таких сведений из кадастра недвижимости (пятнадцать лет со дня внесения в кадастр недвижимости).

Особенности внесения сведений ККР в ЕГРН

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков исключаются из ЕГРН в случае:

1) поступления в ОРП заявления о ГКУ в связи с изменением характеристик земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади.

В этом случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

2) поступления в ОРП копии документа о разрешении земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

3) истечения 15 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о спорном местоположении границ земельных участков (в случае непоступления вышеуказанных документов (копий документов)).

Спасибо за внимание!