



Комплексные кадастровые работы



Объекты ККР

ККР выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного или нескольких смежных КК:

- 1) земельных участков, сведения ЕГРН о которых не соответствуют требованиям, установленным к описанию местоположения границ земельных участков;
- 2) земельных участков, занятых занятыми площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, МКД и т.п.;
- 3) зданий, сооружений (за исключением линейных объектов) и ОНС, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Что происходит при выполнении ККР

- 1) уточнение местоположения границ ЗУ;
- 2) установление или уточнение местоположения на ЗУ зданий, сооружений, ОНС;
- 3) образование ЗУ, на которых расположены здания, в том числе МКД, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами
- 4) 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.

ККР 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;
- 3) ЗУ, являющихся предметом договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
- 4) ЗУ, являющихся предметом договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

ККР не выполняются в отношении

5) ЗУ, находящихся в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

6) ЗУ, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

Особенности выполнения ККР

- 1) повторное выполнение ККР не допускается;
- 2) если выявлены ЗУ или ОКСы, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и лиц, использующих их, отсутствуют правоустанавливающие или правоподтверждающие документы, в том числе на условиях сервитута, или иные исполнитель направляет заказчику и в Росреестр по установленной форме сведения о таких объектах для осуществления земельного надзора.

Особенности выполнения ККР

3) для ЗУ, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, в том числе МКД, требуется ПМТ;

4) для ЗУ, образуемых путем выдела из ЗУ, отнесенного к землям с/х назначения, требуется проект межевания ЗУ;

Особенности выполнения ККР

- 5) для ЗУ, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, требуется либо ПМТ, либо проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории;
- 6) для лесных ЗУ - проектная документация лесных участков.

Заказчики ККР

- 1) уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа;
- 2) орган исполнительной власти города федерального значения Москва, Санкт-Петербург или Севастополь.

Финансирование ККР

- 1) бюджет субъектов Российской Федерации;
- 2) бюджет муниципальных районов, городских округов;
- 3) субсидии в бюджеты субъектов Российской Федерации из федерального бюджета.

Исполнители ККР

кадастровые инженеры

на основании государственного или муниципального контракта на выполнение ККР, заключенного заказчиком ККР с ИП или юридическим лицом.

Порядок выполнения ККР

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

Что делает исполнитель ККР?

- 1) получает или собирает документы с исходными данными;
- 2) уведомляет правообладателей объектов недвижимости о начале выполнения ККР;
- 3) представляет в ОРП заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе;
- 4) представляет в ОРП заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУ ОН (при наличии соответствующих документов);
- 5) подготавливает проект карты-плана территории и представляет его заказчику для рассмотрения и утверждения;
- 6) участвует в работе согласительной комиссии и оформляет карту-план в окончательной редакции.

Что можно использовать для определения местоположения ЗУ?

- 1) материалы землеустроительной документации, содержащейся в ГФД;
- 2) материалы и пространственные данные федерального и иных фондов пространственных данных;
- 3) ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах по состоянию на 1 января 2013 года;
- 4) планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления;
- 5) документы о правах на землю;
- 6) документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков.

Что делает заказчик ККР?

- 1) передает исполнителю ККР имеющиеся сведения ЕГРН в электронном виде;
- 2) обеспечивает информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения ККР;
- 3) утверждает карту-план территории и направляет карту-план территории в орган регистрации прав.

Что еще?

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 не вправе препятствовать выполнению ККР и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю ККР.

Уточнение местоположения границ ЗУ

- 1) в соответствии с частью 10 статьи 22 218-ФЗ;
- 2) для ЗУ, расположенных в пределах некоммерческих объединений граждан - ПМТ или проект организации и застройки территории либо другой документ устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории документа.

Площадь ЗУ по результатам ККР

Не может быть:

- 1) меньше площади ЗУ, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;
- 2) больше площади ЗУ, сведения о которой содержатся в ЕГРН, но не более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством;
- 3) больше площади ЗУ, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Площадь ЗУ по результатам ККР

Если площадь ЗУ в карта-плане больше площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на предельный минимальный размер либо более чем на 10%:

- 1) сведения о таком ЗУ включаются в карта-план с площадью, не превышающий предельный размер либо 10%;
- 2) готовится информация о возможности образования земельных участков на территории выполнения ККР, включающую КН исходных земельных участков, сведения о способе образования земельных участков, местоположении границ, площади и виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков.

Площадь ЗУ по результатам ККР

Если площадь ЗУ в карта-плане меньше площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на 10%:

- 1) сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории;
- 2) наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами ККР.

Работы в квартале не останавливаются

При наличии в органе регистрации прав информации о выполнении на территории определенного кадастрового квартала ККР орган регистрации прав уведомляет по адресу электронной почты заказчика и исполнителя ККР о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, расположенного на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, о результатах рассмотрения указанного заявления, а также о кадастровом инженере, подготовившем представленный с заявлением межевой план.

Спасибо за внимание!

