

**Комплексные кадастровые работы: что нужно знать собственникам объектов недвижимости**

В 2025 году на территории Республики Адыгея будут проводится комплексные кадастровые работы на территории Майкопского района – в станице Даховской и в поселке Каменномостском, в границах 185 кадастровых кварталов, в отношении порядка 10 тысяч земельных участков и объектов капитального строительства.

Комплексные кадастровые работы (ККР) – это установление на местности границ земельных участков на территории одного кадастрового квартала или нескольких смежных кадастровых кварталов в пределах муниципального образования, населенного пункта, садоводческого товарищества или гаражного кооператива.

Проведение комплексных кадастровых работ позволяет:

1) осуществить уточнение местоположения границ земельных участков;

2) установить или уточнить местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

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

4) обеспечить образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

5) обеспечить исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Граждане могут узнать, будут ли проводиться ККР в отношении конкретного участка на сайте органов государственной власти и органов местного самоуправления, по заказу которых проводятся такие работы, или на сайте Росреестра.

«*Проведение комплексных кадастровых работ происходит за счет государственных средств, поэтому гражданам не нужно платить за межевание своего земельного участка. Также гражданам не нужно обращаться в Росреестр для внесения новых сведений в Единый государственный реестр недвижимости*», - уточнила руководитель Упраления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова**.

Результатом проведения ККР является внесение в Единый государственный реестр недвижимости точных сведений о местоположении границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

«*Собственники объектов недвижимости при необходимости предоставляют кадастровым инженерам документы, устанавливающие или подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН. Кадастровый инженер передает в Росреестр полученные документы и сведения для внесения их в ЕГРН*», - отметил директор филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея **Аюб Хуако**.

Нужно отметить, что правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых выполняются ККР, не могут препятствовать проведению ККР. Более того, они обязаны обеспечить исполнителю доступ к объектам недвижимости.

Согласительная комиссия проводит согласование местоположения границ земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ: земельного участка, в отношении которого выполнялись эти работы; смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Далее, исполнитель представляет заказчику – проект карты-плана территории для рассмотрения. Заказчик работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, после рассмотрения проекта карты-плана направляет его в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа на утверждение карты-плана территории. Орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, после ее утверждения, направляет ее в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.