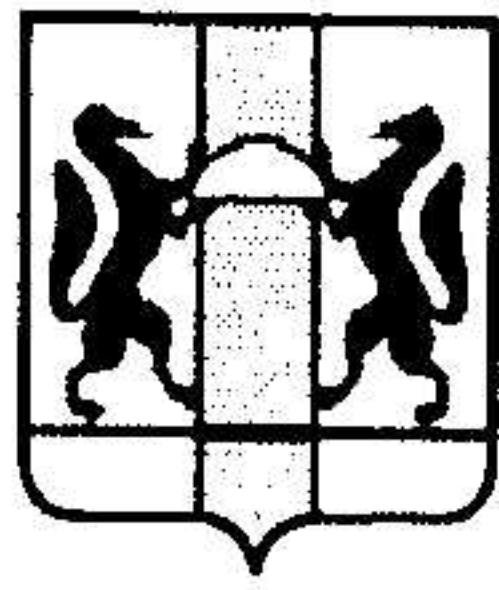




**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
Тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 223-39-08
E-mail: dgi@nso.ru

ОКПО 00097755 ОГРН 1035402457848
ИНН 5406214965/КПП 540601001

Главам муниципальных
районов и городских
округов
(по списку)

На № 13-05/56-Вн от 31.12.2019

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В соответствии с пунктом 4 Протокола совещания от 20.12.2019, проведенного под руководством Губернатора Новосибирской области А.А. Травникова, (далее – совещание от 20.12.2019) по вопросам взаимодействия Правительства Новосибирской области, органов местного самоуправления с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – Управление Росреестра по Новосибирской области) при решении задач по улучшению показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата Новосибирской области, департаменту имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) поручено изучить «лучшие практики» реализации показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» в субъектах Российской Федерации, добившихся высоких значений соответствующих показателей, после чего оказать методическое содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления с целью достижения плановых показателей целевой модели.

Распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» утверждены целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации (далее – целевые модели), к которым относятся, в том числе, целевые модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на объекты недвижимого имущества».

По информации Управления Росреестра по Новосибирской области на территории Новосибирской области по целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» не достигнуты целевые значения следующих показателей:

1.2.1 Учет в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) объектов недвижимости, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в том числе с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.3. Учет в ЕГРН земельных участков с границами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Необходимыми мерами для достижения целевых значений указанных показателей являются:

организация работ по установлению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;

организация и проведение комплексных кадастровых работ.

Мероприятия ориентированы на повышение качества данных об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН, в частности наполнение ЕГРН сведениями о координатах характерных точек границ земельных участков различных категорий. Наличие в ЕГРН актуальных сведений позволяет обеспечить соблюдение требований законодательства при проведении кадастрового учета, что повышает защищенность имущественных прав публичных образований, юридических лиц и граждан. Кроме того, актуальная информация о границах позволяет эффективно управлять территориями и земельными ресурсами регионов, а также увеличивает инвестиционную привлекательность.

По информации, содержащейся на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, а также предоставленной Управлением Росреестра по Новосибирской области, к регионам, имеющим большую долю земельных участков с установленными границами в Едином государственном реестре недвижимости относятся Еврейская автономная область, Мурманская область, Санкт-Петербург, Республика Башкортостан, Ненецкий автономный округ, Московская область, г. Севастополь, на территории Сибирского федерального округа – Алтайский край, Кемеровская область.

Успешная реализация показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» в указанных регионах основана на следующих мероприятиях:

- работа с правообладателями земельных участков, границы которых не соответствуют требованиям земельного законодательства (доведение до правообладателей земельных участков информации о необходимости уточнения границ земельных участков, с целью защиты их имущественных прав, исключению земельных споров, в том числе через средства массовой информации, консультации, официальные сайты органов государственной власти или местного самоуправления);

- проведение комплексных кадастровых работ.

Комплексные кадастровые работы дают право и предусматривают механизм уточнения границ земельных участков за счет бюджетных средств в массовом порядке. Главная особенность такого механизма – проведение кадастровых работ комплексно, в отношении всех земельных участков в кадастровом квартале, смежных кадастровых кварталах.

Основные положения, регулирующие организацию и проведение комплексных кадастровых работ, установлены главой 4.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

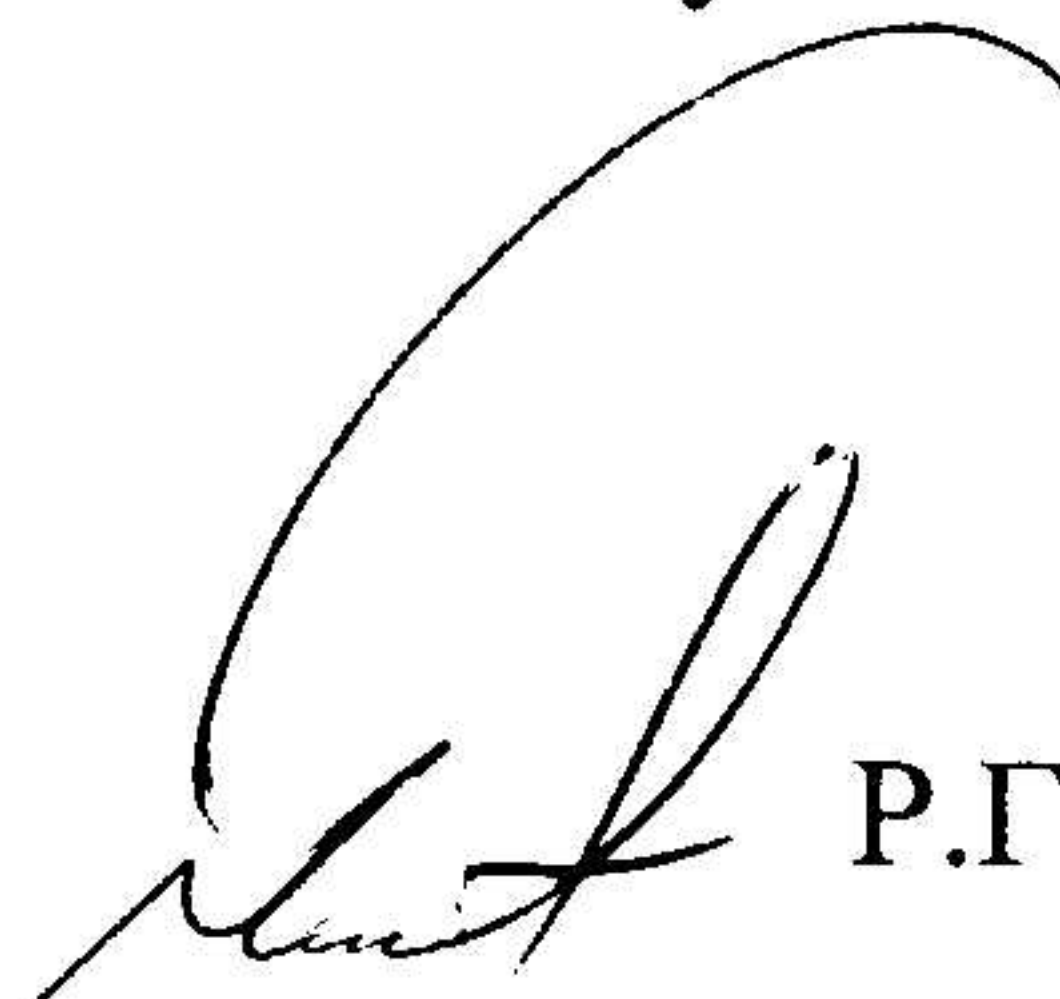
В связи с принятием Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» процедура проведения комплексных кадастровых работ упростилась. Изменениями предусмотрены случаи, в которых наличие проектных документов, указанных в части 6 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в том числе проекта межевания территории, не является обязательным условием для выполнения комплексных кадастровых работ.

Департаментом изучен механизм организации и проведения комплексных кадастровых работ с учетом новых изменений федерального законодательства, ведомственных нормативных правовых актов и разъясняющих писем федеральных органов исполнительной власти, и подготовлены рекомендации органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов по организации и проведению комплексных кадастровых работ на территории Новосибирской области (далее – рекомендации), которые направляем Вам для использования в работе.

Поскольку в соответствии со ст. 42.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» заказчиками комплексных кадастровых работ являются органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, прошу активизировать работу по организации и проведению таких работ на территории соответствующего муниципального образования с целью увеличения показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», сокращения земельных участков, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона о государственной регистрации недвижимости требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Приложение: на 13 л.

Руководитель департамента



Р.Г. Шилохвостов

**Рекомендации для органов местного самоуправления по организации
и проведению комплексных кадастровых работ на территории
Новосибирской области**

Общие положения

1. Рекомендации для органов местного самоуправления по организации и проведению комплексных кадастровых работ на территории Новосибирской области (далее – рекомендации) разработаны в целях оказания методической помощи органам местного самоуправления по организации и проведения комплексных кадастровых работ на территории соответствующего муниципального образования Новосибирской области, увеличения количества земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. В рекомендациях приводится понятие комплексных кадастровых работ, описание объектов, результата таких работ, правовая основа, основные особенности организации и порядок проведения комплексных кадастровых работ в соответствии с требованиями законодательства.

Правовая основа проведения комплексных кадастровых работ

3. Основные положения, регулирующие проведение комплексных кадастровых работ, установлены Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон о кадастровой деятельности).

4. Требования к подготовке документов, являющихся результатом комплексных кадастровых работ, установлены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости), Приказом 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».

**Понятие комплексных кадастровых работ и описание объектов
комплексных кадастровых работ**

5. Под комплексными кадастровыми работами понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов объектов недвижимого имущества, являющихся объектами комплексных кадастровых

работ в соответствии с частью 1 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности:

1) земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона о государственной регистрации недвижимости требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В частности, в соответствии с Письмом Минэкономразвития РФ от 06.11.2018 № 32226-ВА/Д23и несоответствие указанным требованиям может выражаться в таких обстоятельствах, как:

отсутствие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ, как правило, ранее учтенного земельного участка;

содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка содержится реестровая ошибка (выраженная, например, в виде пересечения границ земельных участков или несоответствия содержащегося в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка правоустанавливающему документу, документу об образовании земельного участка или фактическому положению на местности при отсутствии нарушения земельного законодательства – самовольного занятия земель или земельных участков, и тому подобное).

2) земельных участков, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности;

В соответствии с частью 6 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности комплексные кадастровые работы выполняются с учетом следующих особенностей:

1. в отношении земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, комплексные кадастровые работы выполняются, если образование таких земельных участков предусмотрено **утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;**

2. в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено **проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в**

порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3. в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, **проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории**, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа);

4. в отношении лесных участков комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких лесных участков предусмотрено **утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков**;

5. в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) и не указанных в пунктах 1 - 4 части 6 статьи 42.1 Федерального закона земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, **утвержден проект межевания территории**, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с данным проектом межевания территории.

В соответствии с Письмом Минэкономразвития России от 21.08.2019 № Д23и-28336 наличие одного из проектных документов, указанных в пунктах 1,2,4,5 части 6 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности, в том числе проекта межевания территории, является необходимым условием для выполнения комплексных кадастровых работ только в случае, если в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ предусмотрено образование соответствующих земельных участков в соответствии с одним из указанных документов.

В остальных случаях наличие проектных документов, указанных в пунктах 1,2,4,5 части 6 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности, в том числе проекта межевания территории, не является обязательным условием для выполнения комплексных кадастровых работ, при этом необходимо принимать во внимание, что при выполнении комплексных кадастровых работ будет возможно осуществление только действий, предусмотренных пунктами 1, 2 и 5 части 2 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности (описывающей результат выполнения комплексных кадастровых работ).

3) зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Объекты недвижимого имущества, в отношении которых не выполняются комплексные кадастровые работы

7. Комплексные кадастровые работы **не выполняются** в отношении:
линейных объектов (пункт 3 части 1 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности)

земельных участков, указанных в части 5 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности:

1) земельных участков, являющихся предметом договоров о комплексном освоении территории;

2) земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории;

3) земельных участков, являющихся предметом договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) земельных участков, являющихся предметом договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

5) земельных участков, 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) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

Рекомендации при определении территорий проведения комплексных кадастровых работ

8. При определении территорий проведения комплексных кадастровых работ органам местного самоуправления следует в первую очередь выбирать кадастровые кварталы:

которые содержат наибольшее количество земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона о государственной регистрации недвижимости требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

в границах которых возможно образование земельных участков, для которых не требуется наличие документов, указанных в пунктах 1,2,4,5 части 6 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности.

Определение территорий проведения комплексных кадастровых работ следует осуществлять совместно с органом регистрации прав.

Результат выполнения комплексных кадастровых работ

9. В соответствии с частью 2 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности в результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- 1) осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков;
- 2) осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в части 1 настоящей статьи;
- 3) обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;
- 4) обеспечивается образование земельных участков 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.

В соответствии со статьей 42.4 Федерального закона о кадастровой деятельности в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается в установленном настоящим Федеральным законом и Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости порядке **подготовка карты-плана территории**, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Заказчики комплексных кадастровых работ.

10. В соответствии с частью 1 статьи 42.2 Федерального закона о кадастровой деятельности заказчиком комплексных кадастровых работ является **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.

Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ.

11. В соответствии с частями 2, 3 статьи 42.2 Федерального закона о кадастровой деятельности финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета. Порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на такое финансирование, и порядок распределения между бюджетами субъектов Российской Федерации субсидий из федерального бюджета устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Порядок определения общего объема средств бюджета субъекта Российской Федерации, ежегодно предусматриваемых на финансирование выполнения

комплексных кадастровых работ, и порядок распределения этих средств и средств, направленных в бюджет субъекта Российской Федерации в виде указанных в части 2 настоящей статьи субсидий из федерального бюджета, между бюджетами муниципальных районов, городских округов, входящих в состав данного субъекта Российской Федерации, устанавливаются законом о бюджете субъекта Российской Федерации.

12. Учитывая положения действующего законодательства, финансирование выполнения комплексных кадастровых работ возможно за счет средств бюджетов муниципальных районов, городских округов. Для определения объема такого финансирования на соответствующий финансовый год следует определить:

территории проведения комплексных кадастровых работ (конкретные кадастровые кварталы (смежные кадастровые кварталы) с учетом требований законодательства;

установить количество объектов недвижимости в границах территории проведения комплексных кадастровых работ;

осуществить запрос по ценам на такие работы, в отношении конкретных территорий проведения комплексных кадастровых работ с указанием количества объектов недвижимости, у лиц, которые могут являться исполнителями комплексных кадастровых работ в соответствии со статьей 42.3 Федерального закона о кадастровой деятельности.

Исполнители комплексных кадастровых работ

13. В соответствии со статьей 42.3 Федерального закона о кадастровой деятельности комплексные кадастровые работы выполняются **кадастровыми инженерами на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ**, заключенного заказчиком комплексных кадастровых работ с индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическим лицом, указанным в статье 33 настоящего Федерального закона, в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ

14. Обязательным условием проведения комплексных работ является информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения комплексных кадастровых работ в порядке, установленном статьей 42.7 Федерального закона о кадастровой деятельности.

В течение десяти рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ заказчик комплексных кадастровых работ обеспечивает информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения комплексных кадастровых работ путем:

1) размещения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) муниципальных правовых актов;

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

3) размещения или обеспечения размещения извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ на информационных щитах органов местного самоуправления муниципального района, городского округа или поселения, на территориях которых планируется выполнение комплексных кадастровых работ, в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и на иных информационных щитах, расположенных на территории, на которой планируется выполнение комплексных кадастровых работ;

4) направления извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ в орган местного самоуправления поселения, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, в случае, если заказчиком комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления муниципального района, для размещения на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии официального сайта);

5) направления извещения в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, в случае, если заказчиком комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления, для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для опубликования в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации, иной официальной информации;

6) направления извещения в орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и отображения сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ на кадастровых картах, в том числе публичных кадастровых картах.

15. Требования к извещению о начале выполнения комплексных кадастровых работ установлены частью 4 статьи 42.7 Федерального закона о кадастровой деятельности.

Форма извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ утверждена **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 выполнения комплексных кадастровых работ

16. В соответствии с частью статьи 42.6 Федерального закона о кадастровой деятельности 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.**

Разработка проекта карты-плана территории

17. На этапе разработки проекта карты-плана территории исполнитель комплексных кадастровых работ в соответствии с частью 2 статьи 42.6 Федерального закона о кадастровой деятельности:

1) получает или собирает документы, содержащие необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ исходные данные (сведения из ЕГРН, государственного адресного реестра, архивов органов местного самоуправления, информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем, в том числе от правообладателей объектов недвижимости, которые вправе предоставить имеющиеся документы (части 2, 4 статьи 42.6 Закона о кадастровой деятельности);

2) уведомляет правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ (часть 2 статьи 42.7 Федерального закона о кадастровой деятельности);

3) представляет в орган регистрации прав:

заявление о внесении в ЕГРН сведений (об адресах электронной почты и (или) о почтовых адресах правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы);

заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ (сведения о которых отсутствуют в ЕГРН либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен);

4) подготавливает проект карты-плана территории.

Требования к карте-плану территории установлены в ст. 24.1 Федерального закона о государственной регистрации недвижимости.

Приказом 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» утверждены форма карты-плана территории и требования к ее подготовке.

Особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ установлены статьей 42.8 Федерального закона о кадастровой деятельности.

18. В соответствии с частью 4.1. статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности исполнитель комплексных кадастровых работ направляет заказчику комплексных кадастровых работ и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора **сведения о выявленных объектах** (включая сведения о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке):

земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута;

зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы.

Форма таких сведений утверждена **Приказом Минэкономразвития России от 06.11.2019 №728 «Об утверждении формы сведений о выявленных расположенных в границах выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы».**

19. В соответствии с частью 4 статьи 42.8 Федерального закона о кадастровой деятельности в случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, за исключением случая исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое превышает значение площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, либо более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, исполнитель комплексных кадастровых работ:

1) устанавливает местоположение границ земельного участка в соответствии с требованиями части 3 настоящей статьи и включает сведения о таком земельном участке в проект карты-плана территории;

2) готовит **информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ**, включающую кадастровые номера исходных земельных участков, сведения о способе образования земельных участков, местоположении границ, площади и виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков.

Согласование местоположения границ земельных участков

20. В соответствии с частью 13 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности при выполнении комплексных кадастровых работ согласование местоположения границ проводится в отношении земельных участков, местоположение границ которых подлежит обязательному согласованию в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Федеральным законом о кадастровой деятельности порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами **в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка**, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или **уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков**, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (часть 1 статьи 39 Федерального закона о кадастровой деятельности).

21. Порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ установлен статьей 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности.

Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ **осуществляется согласительной комиссией**, формируемой в течение двадцати рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ органом местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы.

В состав согласительной комиссии включаются по одному представителю от:

исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы;

федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;

федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, в случае, если объектами комплексных кадастровых работ являлись лесные участки из земель лесного фонда;

органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы, а также органа местного самоуправления муниципального района, если в состав его территории входят указанные поселения или если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории;

органа регистрации прав;

саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер;

представитель уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы;

лицо, уполномоченное решением общего собрания членов товарищества, если комплексные кадастровые работы выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Председателем согласительной комиссии является глава городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы.

Типовой регламент работы согласительной комиссии утверждается исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы. Регламент работы согласительной комиссии утверждается сформировавшим ее органом.

22. К полномочиям согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, относятся:

1) рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального 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 Федерального 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 комплексных кадастровых работ карты-плана территории в соответствии с такими возражениями;

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

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

23. 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, публикуется, размещается и направляется заказчиком комплексных кадастровых работ способами, установленными настоящим Федеральным законом для опубликования, размещения и направления извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ, не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения указанного заседания (часть 8 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности).

Примерная форма и содержание извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков утверждены **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».

24. В соответствии с частью 8 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности в целях обеспечения ознакомления заинтересованных лиц с установленным при выполнении комплексных кадастровых работ местоположением границ земельных участков **заказчик комплексных кадастровых работ размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии официального сайта) проект карты-плана территории одновременно с извещением о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков и направляет указанные документы в:**

1) исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, 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.

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.

25. В соответствии с частью 17 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности при согласовании местоположения границ или частей границ земельного участка в рамках выполнения комплексных кадастровых работ **местоположение таких границ или их частей считается:**

1) **согласованным**, если возражения относительно местоположения границ или частей границ земельного участка не представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 настоящего Федерального закона, 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 земельного участка;

2) **спорным**, если возражения относительно местоположения границ или частей границ земельного участка представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если земельный спор о местоположении границ земельного участка был разрешен в судебном порядке.

26. Земельные споры о местоположении границ земельных участков, не урегулированные в результате предусмотренного настоящей статьей согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, после оформления акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ **разрешаются в судебном порядке** (часть 20 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности).

Утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории, представление карты-плана территории в орган регистрации прав

27. В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 42.6 Федерального закона о кадастровой деятельности исполнитель представляет заказчику комплексных кадастровых работ:

проект карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, для его рассмотрения и утверждения;

сведения о выявленных объектах, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, указанных в части 4.1 статьи 42.1 Федерального закона о кадастровой деятельности,

информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, предусмотренную частью 4 статьи 42.8 Федерального закона о кадастровой деятельности, при наличии таких сведений и (или) информации.

В случае, если проводилось согласование границ земельных участков, то проект карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии заказчику направляет согласительная комиссия (часть 19 статьи 42.10 Федерального закона о кадастровой деятельности).

28. В соответствии с частью 8 статьи 42.6 Федерального закона о кадастровой деятельности заказчик комплексных кадастровых работ по результатам рассмотрения представленного исполнителем комплексных кадастровых работ проекта карты-плана территории утверждает карту-план территории и в срок не более трех рабочих дней со дня ее утверждения направляет карту-план территории в орган регистрации прав в порядке, установленном частью 3 статьи 19 Федерального закона о государственной регистрации недвижимости.