

**Информирование представителей лиц, которые в соответствии
с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
вправе выступать заказчиками комплексных кадастровых работ,
финансируемых за счет внебюджетных средств**

Основным отличием комплексных кадастровых работ от кадастровых работ является одновременное выполнение таких работ в отношении всех объектов недвижимости, расположенных в границах определенной территории, независимо от форм собственности на объекты недвижимости.

Выполнение комплексных кадастровых работ имеет целый ряд преимуществ:

- комплексные кадастровые работы в расчете на один объект недвижимости дешевле, чем кадастровые работы;

- при выполнении комплексных кадастровых работ снижается вероятность возникновения реестровых ошибок, учитывая, что одновременно уточняется местоположение границ группы земельных участков, расположенных на территории выполнения комплексных кадастровых работ;

- при выполнении комплексных кадастровых работ появляется возможность одновременно устранить все реестровые ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков, расположенных на территории выполнения комплексных кадастровых работ;

- при выполнении комплексных кадастровых работ одновременно с уточнением границ земельных участков определяется местоположение на земельных участках зданий, сооружений, в связи с чем появляется возможность осуществить «привязку» таких объектов недвижимости к земельным участкам, на которых они расположены.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлена возможность выполнения комплексных кадастровых работ за счет лиц, заинтересованных в их выполнении.

Заказчиком комплексных кадастровых работ может выступать представитель участников гражданско-правового сообщества, являющихся правообладателями объектов недвижимости, уполномоченный решением общего собрания таких участников - представитель правообладателей садовых, огородных земельных участков, правообладателей гаражей и земельных участков, на которых они расположены.

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости уточненных сведений о местоположении границ земельных участков обеспечивает гарантии прав правообладателей земельных участков от несанкционированного занятия таких земельных участков или их частей и снижает вероятность возникновения земельных споров.

Выполнение комплексных кадастровых работ за счет заинтересованных лиц позволит обеспечить экономию денежных средств правообладателей недвижимости в связи с массовым характером проведения таких работ применительно к единой территории, такой как территории садоводческих, огороднических товариществ, гаражных кооперативов.

Информирование граждан и юридических лиц, являющихся правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости

29 июня 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Внесение таких сведений в ЕГРН обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом.

Правообладатели ранее учтенного объекта могут обратиться в МФЦ с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права с паспортом и правоустанавливающим документом (свидетельство о праве собственности).

Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается.

Ранее учтенными объектами недвижимости считаются в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации.