

Проведение комплексных кадастровых работ для коллективных сообществ

Участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках могут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ в соответствии с Федеральным законом от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Правообладатели садовых и огородных земельных участков могут собрать деньги и обеспечить выполнение "обычных" кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и расположенных на них построек. В этом случае готовится один межевой план, но согласование местоположения границ земельных участков и оформление актов нужно проводить отдельно по каждому уточняемому участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей (средняя стоимость комплексных кадастровых работ в пересчете на один объект - около 1 450 рублей, при этом средняя стоимость выполнения обычных кадастровых работ - от 8 000 до 12 000 рублей за объект).

Кроме того, при выполнении кадастровых работ таким способом каждый собственник самостоятельно должен обращаться в орган регистрации прав или оформлять нотариально удостоверенную доверенность, например, кадастровому инженеру, чтобы уполномоченное лицо от его имени обращалось в орган регистрации прав. Также необходимо иметь в виду, что в случае обычных кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений о контурах зданий помимо межевого плана земельного участка необходима подготовка еще одного документа - технического плана в отношении каждого здания, содержащего полные сведения о здании.

Сообщества имеют возможность оформить единый документ на всю территорию, определить точные характеристики объектов недвижимости, как земельных участков, так и расположенных на них зданий, и при необходимости исправить реестровые ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков. Согласованием месторасположения границ занимается специальная согласительная комиссия, что избавляет собственников делать это в индивидуальном порядке.

По всем интересующим вопросам просьба обращаться в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации МО «Город Новодвинск» по адресу: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 2, каб. 13, 15 или по телефону (81852) 5-12-55, 5-12-94.