**Управление Росреестра по Ленинградской области разъясняет преимущества проведения комплексных кадастровых работ**

На территории Ленинградской области комплексные кадастровые работы (ККР) начали проводить в 2019 году.

Ранее заказывать проведение ККР могли только органы местного самоуправления исключительно за счёт бюджетных средств, но выделение таких средств часто оказывалось недостаточным, и количество желающих провести работы, в том числе за свой счёт, росло.

Такая возможность появилась у граждан и юридических лиц, управляющих территорией (гаражные кооперативы, садовые или огородные товарищества, инициативная группа из членов СНТ) за счет собственных средств благодаря вступившему 23 марта 2021 г. в силу Федеральному закону № 445-ФЗ.

Поскольку ККР проводятся в отношении не одного земельного участка, а одновременно в отношении всех участков, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов, они дешевле, чем кадастровые работы, выполняемые в индивидуальном порядке.

**Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков:** «Проведение ККР позволяет сократить количество земельных споров, устранить имеющиеся ошибки. Снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков. При этом согласованием местоположения границ занимается специальная согласительная комиссия, что избавляет собственников делать это в индивидуальном порядке».

В рамках ККР определяется местоположение контуров зданий и сооружений (появляется возможность одновременно устранить имеющиеся ошибки и осуществить "привязку" зданий и сооружений к земельным участкам).

Предварительно в органе местного самоуправления следует уточнить, планируется ли выполнение комплексных кадастровых работ на вашей территории за счет бюджетных средств. Само собой, если такие работы уже запланированы, нет необходимости заказывать их в частном порядке.

Если работы не запланированы, заказчику комплексных кадастровых работ, например, правлению СНТ, следует определиться с финансированием, после чего, выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение работ.

ККР выполняются поэтапно, в первую очередь, кадастровым инженером разрабатывается проект карты-плана территории и осуществляется согласование местоположения границ земельных участков, после чего, указанный документ утверждается и предоставляется в Росреестр.

**Росреестр Ленобласти рекомендует определить границы своего участка во избежание дальнейших проблем**

В Управление Росреестра по Ленинградской области регулярно поступают обращения от собственников земельных участков с неустановленными границами по поводу споров с соседями, межевание которых проведено в соответствии с действующим законодательством, и в подавляющем числе случаев оказывается прав тот собственник, который заранее позаботился и провел процедуру межевания. Таким образом, чтобы оградить себя от лишних споров с соседями, в том числе и судебных, а также чтобы продать, подарить или оформить наследство на землю, необходимо определить границы своего земельного участка.

Руководитель Управления Игорь Шеляков: «Чётко определенные границы земельного участка позволят не только провести любые законные сделки,но и защитить свои имущественные права, избежать споров с соседями. Определение границ своего земельного участка также полезно тем, кто собирается возводить строения, например, дом, баню или даже забор, в соответствии с требованиями по допустимым расстояниям, в противном случае постройки, возведенные без соблюдений всех нормативов и параметров, придётся снести».

Единственным на сегодняшний день способом чётко определить границы своего земельного участка является **межевание**.

Данная процедура выполняется лицензированными специалистами – кадастровыми инженерами.

Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав сократились **до трех дней** в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

Для членов некоммерческих организаций **до 1 марта 2031 года**, независимо от даты вступления в членство, есть возможность приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный участок без проведения торгов в собственность **бесплатно**.