

Комплексные кадастровые работы

Сокращения

ГО – городской округ

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

ЗУ – земельный участок

ИСОГД – информационная система обеспечения градостроительной деятельности

ККР – комплексные кадастровые работы

МР – муниципальный район

ОГВ – органы государственной власти

ОИВ – исполнительный орган государственной власти

ОМС – орган местного самоуправления

ОН – объект недвижимости

П – поселение (городское или сельское)

ПМЗУ – проект межевания земельного участка (земельных участков)

ПМТ – проект межевания территории

СМИ – средства массовой информации

СРО – саморегулируемая организация

СРФ – субъект Российской Федерации

ФЗ – федеральный закон

Общие положения

Объекты ККР	1. ЗУ, сведения ЕГРН о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ ЗУ, установленным ФЗ-218.	п. 1 ст. 42.1 ФЗ-221
	2. ЗУ, образование которых предусмотрено утвержденным ПМТ, занятые: - зданиями или сооружениями, - площадями, - улицами, - проездами, - набережными, - другими объектами общего пользования.	
	3. Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в соответствии с ФЗ-218	
Результат ККР	1. Уточнение местоположения границ ЗУ.	п. 2 ст. 42.1 ФЗ-221
	2. Установление или уточнение местоположения на ЗУ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в п. 1 ст. 42.1 ФЗ-221.	
	3. Образование ЗУ, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами.	
	4. Образование ЗУ общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.	
	5. Исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ ОН.	
ККР не выполняются	1. В отношении ЗУ, являющихся предметом договоров о комплексном освоении территории (см. ст. 46.4 ГрК РФ).	п. 5 ст. 42.1 ФЗ-221
	2. Повторно на территории определенного кадастрового квартала, в отношении которого ККР были проведены ранее.	п. 4 ст. 42.1 ФЗ-221
Заказчик ККР	Уполномоченный ОМС МР или ГО.	п. 1 ст. 42.2 ФЗ-221
Финансирование ККР	1. Средства бюджетов СРФ.	п. 2 ст. 42.2 ФЗ-221
	2. Средства бюджетов МР, ГО.	
	3. Средства, направляемые в бюджеты СРФ в виде субсидий из федерального бюджета.	
Исполнитель ККР	Кадастровые инженеры. На основании договора, заключенного с: - кадастровым инженером, осуществляющим свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя; - юридическим лицом, отвечающим требованиям ст. 33 ФЗ-221	ст. 42.3 ФЗ-221
Итог выполнения ККР	Карта-план территории, содержащая необходимые для внесения в ЕГРН сведения о ЗУ, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР.	ст. 42.4 ФЗ-221

Порядок проведения ККР

№	Процедура	Исполнитель	Основание
1	- Утверждение ПМТ соответствующего элемента или соответствующих элементов планировочной структуры.	- ОМС; - ОГВ	п. 3 ст. 42.6 ФЗ-221 ст. 43 ГрК РФ
	- Утверждение ПМЗУ, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей.	- общее собрание участников долевой собственности; - решение собственника земельной доли (долей)	ст. 13.1 ФЗ-101
	- Утверждение проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.	ОГВ, ОМС, осуществляющие полномочия по предоставлению в пользование лесных участков	ст. 70.1 ЛК РФ
	- Утверждение ПМТ или проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (либо иного документа, устанавливающего распределение ЗУ в таком объединении).	- ОМС; - ОИВ СРФ	ст. 32 ФЗ-66, ст. 43 ГрК РФ
2	Заключение муниципального контракта на выполнение ККР с исполнителем	Заказчик	ст. 32 ФЗ-221, ст. 33 ФЗ-221, п. 1 ст. 42.2 ФЗ-221, ст. 42.3 ФЗ-221
3	Предоставление исполнителю материалов и сведений, необходимых для выполнения ККР, имеющихся в распоряжении заказчика, в т. ч.: 1) сведения ЕГРН (в электронном виде); 2) сведения государственного адресного реестра (в электронном виде); 3) сведения ИСОГД и других систем и (или) архивов ОМС	Заказчик	п. 4 ст. 42.6 ФЗ-221

№	Процедура	Исполнитель	Основание
4	<p><u>В течение 10 рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение ККР.</u> Информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения ККР:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение извещения о начале выполнения ККР в печатном СМИ и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) муниципальных правовых актов; 2) размещение извещения о начале выполнения ККР на своем официальном сайте (при наличии официального сайта); 3) размещение или обеспечение размещения извещения о начале выполнения ККР на информационных щитах: <ol style="list-style-type: none"> а) ОМС МР, ГО или П, на территориях которых планируется выполнение ККР, б) органа регистрации прав, в) органов управления садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, г) иных информационных щитах, расположенных на территории, на которой планируется выполнение ККР; 4) направление извещения о начале выполнения ККР в ОМС П, на территории которого выполняются ККР для размещения на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта); 5) направление извещения в ОИВ СРФ, на территории которого выполняются ККР, для размещения на его официальном сайте и для опубликования в печатном средстве массовой информации и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов ОГВ СРФ, иной официальной информации; б) направление извещения в орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте. 	Заказчик	п. 1 ст. 42.7 ФЗ-221 Форма извещения для размещения в печатном СМИ и сетевом издании, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 23.04.2015 № 254 (приложение 1)
5	<p><u>Не более чем в течение 3 рабочих дней со дня получения извещения о начале выполнения ККР.</u> Размещение извещения о начале выполнения ККР на своих официальных сайтах (при их наличии). Извещение должно быть доступно для прочтения в течение <u>на менее чем 30 дней</u> со дня его размещения.</p>	- ОИВ СРФ; - ОМС П; - орган регистрации прав	п. 3 ст. 42.7 ФЗ-221
6	<p><u>Не более чем в течение 3 рабочих дней со дня получения извещения о начале выполнения ККР.</u> Обеспечение опубликования извещения о начале выполнения ККР в печатном СМИ и сетевом издании, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов ОГВ СРФ, иной официальной информации.</p>	- ОИВ СРФ	п. 3 ст. 42.7 ФЗ-221
7	<p><u>В течение 30 рабочих дней со дня опубликования извещения о начале выполнения ККР.</u> Добровольное представление исполнителю ККР:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведений об адресе и адресе электронной почты правообладателя ОН, в отношении которых планируется проведение ККР; 2) заверенные в установленном ФЗ-218 порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на ОН, расположенные на территории выполнения ККР и считающиеся ранее учтенными ОН, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН. 	- Правообладатели ОН, в отношении которых планируется проведение ККР; - заинтересованные лица	п. 6 ст. 42.7 ФЗ-221

№	Процедура	Исполнитель	Основание
8	<p><u>В течение 20 рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение ККР.</u></p> <p>1. Создание согласительной комиссии по согласованию местоположения границ ЗУ при выполнении ККР с участием представителей от:</p> <p>1) ОИВ СРФ, на территории которого выполняются ККР;</p> <p>2) ОИВ РФ, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих ОН, находящихся в федеральной собственности;</p> <p>3) ОИВ РФ, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, в случае, если объектами ККР являлись лесные участки из земель лесного фонда</p> <p>3) ОМС ГО/П, на территории которых выполняются ККР;</p> <p>4) ОМС МР, если в состав его территории входят указанные поселения или если объекты ККР расположены на межселенной территории;</p> <p>5) органа регистрации прав;</p> <p>6) СРО, членом которой является кадастровый инженер (в случае, если он является членом СРО);</p> <p>7) ОМС ГО/П (на территории которых выполняются ККР), уполномоченного в области градостроительной деятельности.</p> <p>2. Назначение председателя согласительной комиссии:</p> <p>- глава ГО/П, на территориях которых выполняются ККР, либо уполномоченное им лицо;</p> <p>- глава МР, если объекты ККР расположены на межселенной территории, либо уполномоченное им лицо.</p> <p>3. Утверждение регламента работы согласительной комиссии</p>	<p>- ОМС ГО/П, на территориях которого выполняются ККР</p> <p>- ОМС МР, если объекты ККР расположены на межселенной территории</p>	<p>п. 1, 2 ст. 42.10 ФЗ-221;</p> <p>п. 3 ст. 42.10 ФЗ-221;</p> <p>п. 4 ст. 42.10 ФЗ-221;</p> <p>п. 5 ст. 42.10 ФЗ-221</p> <p>Типовой регламент работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ ЗУ при выполнении ККР утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 10.11.2017 № 458</p>
9	Выполнение ККР	Исполнитель	ст. 42.3 ФЗ-221
9.1	<p>Получение необходимых для выполнения ККР материалов, не представленных заказчиком, в т. ч.:</p> <p>1) материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;</p> <p>2) материалы и данные федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов;</p> <p>3) ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на ЗУ объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации;</p> <p>4) планово-картографические материалы, имеющиеся в ОМС МР, ГО, П;</p> <p>5) документы о правах на землю;</p> <p>6) иные документы, содержащие сведения о местоположении границ ЗУ</p> <p>7) материалы и документы, добровольно предоставляемые правообладателями ЗУ и (или) ОН, в т. ч. копии документов (заверенные в порядке, установленном ФЗ-218), устанавливающих или подтверждающих права на ОН, которые считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН.</p>	Исполнитель	<p>п. 2, 4 ст. 42.6 ФЗ-221;</p> <p>п. 3 ст. 42.6 ФЗ-221;</p> <p>п. 4 ст. 42.6 ФЗ-221</p>

№	Процедура	Исполнитель	Основание
9.2	Уведомление правообладателей ОН, являющихся объектами ККР о начале выполнения ККР: - направление извещений о начале выполнения ККР по адресам и (или) адресам электронной почты правообладателей ОН, являющихся объектами ККР (при наличии таких сведений в ЕГРН)	Исполнитель	п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221; п. 2 ст. 42.7 ФЗ-221 Форма извещения для направления почтовым отправлением либо по адресу электронной почты утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 23.04.2015 № 254 (ред. от 09.08.2018 № 418)
9.3	<u>До дня начала разработки проекта карты-плана территории.</u> Представление в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных ОН, расположенных в границах территории выполнения ККР, в соответствии с предоставленными правообладателями этих ОН и заверенными в установленном ФЗ-218 порядке копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти ОН, которые считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (с приложением заверенных копий данных документов).	Исполнитель	п/п 1 п. 6 ст. 42.7 ФЗ-221; п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221
9.4	<u>Не менее чем за 5 дней до дня опубликования, размещения и направления извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ ЗУ, содержащего в т. ч. уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории.</u> Представление в орган регистрации прав заявления об учете адресов правообладателей ОН, являющихся объектами ККР (с приложением сведений об адресах и (или) адресах электронной почты)	Исполнитель	п/п 2 п. 6 ст. 42.7 ФЗ-221; п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221
9.5	Подготовка проекта карты-плана территории	Исполнитель	п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221 Форма карты-плана территории и требования к её подготовке утверждены Приказом Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 (ред. от 20.06.2022)
9.6	Представление проекта карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, заказчику ККР для его рассмотрения и утверждения	Исполнитель	п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221
9.7	Участие в установленном ФЗ-221 порядке в работе согласительной комиссии	Исполнитель	п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221

№	Процедура	Исполнитель	Основание
10	<p><u>Не менее чем за 15 рабочих дней до дня проведения заседания согласительной комиссии.</u></p> <p>1) опубликование, размещение и направление извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ ЗУ (содержащего в т. ч. уведомление о завершении подготовки карты-плана территории) установленными ФЗ-221 способами для опубликования, размещения и направления извещения о начале выполнения ККР;</p> <p>2) размещение на официальном сайте заказчика (при наличии такового) проекта карты-плана территории</p> <p>3) направление извещения и проекта карты-плана территории в:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОИВ СРФ, на территории которого выполняются ККР, для размещения на его официальном сайте; - орган регистрации прав для размещения на его официальном сайте; - согласительную комиссию. 	Заказчик	<p>п. 8 ст. 42.10 ФЗ-221;</p> <p>п. 9 ст. 42.10 ФЗ-221;</p> <p>п. 2 ст. 42.10 ФЗ-221</p> <p>Примерная форма извещения о проведении заседания согласительной комиссии утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 23.04.2015 № 254 (ред. от 09.08.2018 № 418)</p>
11	<p><u>Не более чем 3 рабочих дня со дня получения вышеуказанных документов.</u></p> <p>Размещение извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ ЗУ и проект карты-плана территории на своих официальных сайтах</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ОИВ СРФ, на территории которого выполняются ККР; - орган регистрации прав 	п. 10 ст. 42.10 ФЗ-221
12	Обеспечение ознакомления любых лиц с проектом карты-плана территории, в т. ч. в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии	Согласительная комиссия	п. 11 ст. 42.10 ФЗ-221
13	<p>Проведение заседания согласительной комиссии по согласованию местоположения границ ЗУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представление проекта карты-плана территории; - разъяснение результатов выполнения ККР; - разъяснение порядка согласования местоположения границ ЗУ; - разъяснение регламента работы согласительной комиссии 	Согласительная комиссия	п. 12 ст. 42.10 ФЗ-221
14*	Согласование местоположения границ только тех ЗУ, местоположение границ которых подлежит обязательному согласованию в соответствии с ФЗ-221	<ul style="list-style-type: none"> - Согласительная комиссия; - заинтересованные лица 	п. 13 ст. 42.10 ФЗ-221

№	Процедура	Исполнитель	Основание
15	<p><u>В период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии до дня проведения заседания, а также в течение 35 рабочих дней со дня проведения первого заседания согласительной комиссии.</u></p> <p>Представление возражений о местоположении границ ЗУ в письменной форме, содержащих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о лице, направившем данные возражения, в т. ч. ФИО, адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя; реквизиты документа, удостоверяющего его личность; - обоснования причин его несогласия с местоположением границ ЗУ; - кадастровый номер ЗУ (при наличии) или обозначение образуемого ЗУ в соответствии с проектом карты-плана территории; - копии документов, подтверждающих право лица, направившего данные возражения, на такой ЗУ или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой ЗУ; - документы, определяющие или определявшие местоположение границ при образовании такого ЗУ (при наличии) 	Заинтересованные лица	п. 14 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 15 ст. 42.10 ФЗ-221
16	Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ ЗУ.	Согласительная комиссия	п. 6 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 16 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 18 ст. 42.10 ФЗ-221
17	Подготовка заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ ЗУ, в т. ч. о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности таких возражений или о необходимости изменения исполнителем ККР карты-плана территории в соответствии с такими возражениями. (в форме документа на бумажном носителе, который хранится органом, сформировавшим согласительную комиссию)	Согласительная комиссия	п. 6 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 16 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 18 ст. 42.10 ФЗ-221
18	Оформление акта согласования местоположения границ при выполнении ККР (в форме документа на бумажном носителе, который хранится органом, сформировавшим согласительную комиссию)	Согласительная комиссия	п. 6 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 16 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 18 ст. 42.10 ФЗ-221 Форма акта согласования местоположения границ ЗУ при выполнении ККР утверждена Приказом Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 (ред. от 20.06.2022)

№	Процедура	Исполнитель	Основание
19	Разъяснение заинтересованным лицам возможности разрешения земельного спора о местоположении границ ЗУ в судебном порядке	Согласительная комиссия	п. 6 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 16 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 18 ст. 42.10 ФЗ-221
20	Составление протокола заседания согласительной комиссии	Согласительная комиссия	п. 18 ст. 42.10 ФЗ-221 Форма и содержание протокола заседания согласительной комиссии утверждены приказом Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244
21	<u>В течение 20 рабочих дней со дня истечения срока представления возражений заинтересованных лиц.</u> Направление в орган уполномоченный на утверждение карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии	Согласительная комиссия	п. 19 ст. 42.10 ФЗ-221
22	<u>После оформления акта согласования местоположения границ при выполнении ККР.</u> Разрешение земельных споров о местоположении границ ЗУ, не урегулированных в результате предусмотренного ФЗ-221 согласования местоположения границ ЗУ, в отношении которых выполнены ККР. Наличие или отсутствие утвержденного заключения согласительной комиссии не препятствует обращению в суд для разрешения земельных споров о местоположении границ ЗУ, расположенных на территории, на которой выполняются ККР.	Заинтересованные лица	п. 20 ст. 42.10 ФЗ-221; п. 21 ст. 42.10 ФЗ-221
23	Оформление проекта карты-плана территории в окончательной редакции	Исполнитель	п. 2 ст. 42.6 ФЗ-221
24	Направление заявления о государственном кадастровом учете и карты-плана территории в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных ЭЦП кадастрового инженера	Заказчик, исполнитель	п. 3 ст. 19 ФЗ-218 п. 4 ст. 21 ФЗ-218
25	Для уточняемых ЗУ: Направление заявления о внесении сведений в ЕГРН с приложением карты-плана территории	Правообладатель ЗУ	п. 3 ст. 43 ФЗ-218 Форма заявления утверждена Приказом Росреестра от 19.08.2020 г. N П/0310

Примечания

* п. 17 ст. 42.10 ФЗ-221:

При согласовании местоположения границ или частей границ ЗУ в рамках выполнения ККР местоположение таких границ или их частей считается:

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