

Омский Росреестр о возможности проведения комплексных кадастровых работ участниками гаражных кооперативов

В марте текущего года вступил в силу разработанный Росреестром Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Согласно данному Закону участники садовых и гаражных товариществ, собственники недвижимости в коттеджных поселках могут самостоятельно инициировать проведение комплексных кадастровых работ.

До принятия данного закона возможность проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств не предусматривалась. Правообладатели различных товариществ могли (могут и сейчас) собрать деньги и обеспечить выполнение обычных кадастровых работ в отношении принадлежащих им земельных участков и расположенных на них построек. В этом случае на каждый объект недвижимости необходима подготовка отдельного технического документа. Кроме того, согласование местоположения границ земельных участков требуется проводить отдельно по каждому оформляемому участку. Это приводит к существенному увеличению денежных затрат правообладателей (средняя стоимость комплексных кадастровых работ в пересчете на один объект – около 1 300 рублей, при этом средняя стоимость выполнения обычных кадастровых работ – от 5 000 до 15 000 рублей за объект). При выполнении обычных кадастровых работ таким способом каждый собственник должен самостоятельно обращаться в орган регистрации прав.

Сейчас в связи с вступлением в силу (с 1 сентября т.г.) Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о «гаражной амнистии») сообщества получили 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. В этом случае снижается вероятность возникновения новых ошибок, поскольку одновременно уточняются границы группы земельных участков.

Обратим внимание, что реализация Закона о «гаражной амнистии» способствует также и наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными и точными сведениями об объектах недвижимости, снижению барьеров, препятствующих гражданам на законных основаниях внести сведения о своих объектах в ЕГРН.

**Александр Борисов,
начальник отдела геодезии и картографии
Управления Росреестра
по Омской области.**