

**Вопросы по проведению комплексных кадастровых работ**

№ п/п	Вопросы кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров	Позиция СПЦА Росреестра
1.	<p>Возможно ли при выполнении комплексных кадастровых работ снимать с кадастрового учета задвоенные в ЕГРН объекты недвижимости (ОКСы, земельные участки) либо ОКСы, которые физически уже отсутствуют на местности, при этом запись о регистрации прав таких объектах в ЕГРН существует?</p>	<p>Сведения об объектах недвижимости, прекративших свое существование или дублирующих сведения об одних и тех же объектах недвижимости, в силу положений действующего законодательства подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). При этом исключение сведений из ЕГРН о таких объектах недвижимости на основании карты-плана территории действующими положениями законодательства не предусмотрено.</p> <p>В целях повышения качества и эффективности комплексных кадастровых работ (далее – ККР) в отношении кадастровых кварталов, планируемых к ККР, территориальными органами Росреестра совместно с исполнительными органами субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления (далее – ОМС) могут быть проведены подготовительные мероприятия, в том числе в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявления правообладателей объектов недвижимости в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ);</li> <li>верификации данных ЕГРН, в частности, на предмет исключения из ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости, приведения адреса объекта недвижимости в соответствие с государственным адресным реестром, внесение отсутствующих характеристик;</li> <li>уточнения сведений о номере кадастрового квартала, в котором расположен объект недвижимости;</li> <li>снятия с государственного кадастрового учета земельных участков в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70, частью 15 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ);</li> <li>исправления реестровых ошибок в порядке, предусмотренном статьей 60.2 Закона № 218-ФЗ.</li> </ul> <p>Таким образом, в случае выявления исполнителем ККР объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения ККР, в отношении которых необходимо осуществить мероприятия в целях приведения сведений ЕГРН в соответствие (верификация, снятие с государственного кадастрового учета, выявление правообладателей), а также в случае выявления ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, исполнитель ККР должен в возможно короткий срок передать информацию о выявленных объектах в территориальный орган Росреестра и заказчику ККР для проведения дальнейших мероприятий.</p> <p>Кроме этого, в случае выявления в ходе выполнения ККР ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, являющихся зданием, сооружением или объектом незавершенного строительства, прекратившими свое существование, в силу части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта</p>

		<p>обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости (собственника (собственников) всех помещений или машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) на осуществление государственной регистрации прекращения права (при условии наличия записей о государственной регистрации права собственности или иного вещного права (права хозяйственного ведения или права оперативного управления) на данный объект недвижимости (помещения или машино-места, расположенные в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) в ЕГРН), документа, подтверждающего факт возникновения чрезвычайной ситуации (в случае, если данный объект недвижимости прекратил существование в связи с наступлением чрезвычайной ситуации).</p> <p>Таким образом, указанные мероприятия должны проводиться в рамках выполнения подготовительных работ.</p> <p>В случае, если к моменту подготовки карта-плана территории сведения об объектах недвижимости, прекративших свое существование или дублирующих сведения об одних и тех же объектах недвижимости, все еще содержатся в ЕГРН в карту-план территории такие объекты не включаются, соответствующие обоснования приводятся в пояснительной записке.</p>
2.	<p>Как быть в ситуации кадастровому инженеру, если орган местного самоуправления (Заказчик комплексных кадастровых работ) не содействуют в предоставлении исходных документов для выполнения комплексных кадастровых работ (техпаспорта, свидетельства собственности на ЗУ) и отправляет исполнителя заказывать на платной основе к фондодержателям, архивные документы на земельные участки и объекты капитального строительства.</p>	<p>В соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) имеющиеся в распоряжении заказчика ККР материалы и необходимые для выполнения ККР, в том числе сведения ЕГРН (в электронном виде), государственного адресного реестра (в электронном виде), сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем и (или) архивов ОМС, предоставляются индивидуальному предпринимателю, указанному в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическому лицу, указанному в статье 33 Закона № 221-ФЗ, после заключения государственного или муниципального контракта на выполнение ККР. Получение иных необходимых для выполнения работ материалов исполнитель ККР осуществляет самостоятельно.</p> <p>Согласно части 2.6 статьи 45 Закона № 221-ФЗ сведения, содержащиеся в указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ технических паспортах, оценочной и иной документации (регистрационных книгах, реестрах, копиях правоустанавливающих документов и тому подобном), являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом. Копии указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного), содержащих общедоступные сведения, предоставляются по запросам любых лиц.</p> <p>При этом, как установлено частью 2.8 статьи 45 Закона № 221-ФЗ копии, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащиеся в них сведения предоставляются бесплатно:</p> <p>1) по запросу органа регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня поступления</p>

		<p>такого запроса;</p> <p>2) по запросу другого органа государственной власти или органа местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого запроса.</p> <p>Ни положениями Закона № 218-ФЗ, ни положениями Закона № 221-ФЗ, не регулируется порядок предоставления документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ, а также сведений, содержащихся в таких документах.</p> <p>При этом согласно части 2.7 статьи 45 Закона № 221-ФЗ порядок предоставления копий, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений устанавливается органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.</p> <p>За предоставление копий, указанных в части 2.1 статьи 45 Закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений взимается плата, за исключением случаев, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.</p> <p>В соответствии с частью 4 статьи 42.2 Закона № 221-ФЗ заказчиком ККР, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный ОМС муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.</p> <p>В случае отсутствия содействия со стороны заказчиков исполнитель ККР может обратиться в территориальный орган Росреестра по соответствующему субъекту Российской Федерации в целях оказания содействия в работе с заказчиками (исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, ОМС). Кроме того, обязанности заказчика ККР на предоставление таких документов могут быть закреплены в государственном или муниципальном контракте на выполнение ККР.</p>
3.	<p>От органа местного самоуправления (Заказчика комплексных кадастровых работ) получен ответ об отсутствии каких-либо документов для комплексных кадастровых работ, указанных в ч. 3, 4 статьи 42.6, ч. 2 ст. 42.8, ст. 42.9 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» на объекты, местоположение которых не определено на местности, может ли это являться основанием для исключения объектов недвижимости из комплексных кадастровых работ, указав при этом письмо (ответ) органов в заключении кадастрового инженера карты-плана территории. Также документы, позволяющие определить местоположение объекта, отсутствуют в ПКК Роскадастр.</p> <p>Речь идет в том числе об объектах недвижимости, которые ранее ставили на кадастровый учет по инвентаризационной описи, сведения в которой не позволяют установить местоположение объекта и правообладателя. В том числе адрес объекта указан до деревни, что тоже не позволяет определить его местоположение.</p>	<p>Поскольку речь о ранее учтенных земельных участках, сведения о которых были внесены на основании сведений, содержащихся в инвентаризационных описях, копии документов, на основании которых вносились такие сведения, должны были быть приложены к указанным описям и соответственно включаться в состав кадастрового дела.</p> <p>В случае выявления исполнителем ККР ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, при этом права, на которые не зарегистрированы в ЕГРН, а также в случае отсутствия точного адреса, исполнитель ККР должен в возможно короткий срок передать информацию о выявленных объектах в территориальный орган Росреестра и заказчику (исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления) для проведения дальнейших мероприятий (верификация, снятие с государственного кадастрового учета, выявление правообладателей согласно Закону № 518-ФЗ).</p> <p>При необходимости ОМС совместно с исполнителем ККР проводит обследование территории, в том числе в рамках выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.</p> <p>Исходя из определения ККР, такие работы выполняются в отношении всех объектов</p>

		<p>недвижимости, расположенных в границах определенной территории, соответствующих критериям, указанным в части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ. Таким образом, выполнение ККР предполагает обследование всех объектов недвижимости, расположенных в границах территории выполнения ККР, соответствующих указанным в части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ критериям.</p> <p>При этом в отношении выявленных в ходе ККР:  ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, такие сведения должны быть внесены в ЕГРН;  земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы на такие земельные участки, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, исполнитель ККР направляет сведения о таких объектах в уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если заказчиком ККР является такой орган, либо в орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора.</p>
4.	<p>При наличии в органе регистрации прав информации о выполнении на территории определенного кадастрового квартала комплексных кадастровых работ орган регистрации прав уведомляет по адресу электронной почты заказчика и исполнителя комплексных кадастровых работ о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, о результатах рассмотрения указанного заявления, а также о кадастровом инженере, подготовившем представленный с заявлением межевой план. Форма уведомления устанавливается органом нормативно-правового регулирования. Процедура уведомления исполнителей комплексных кадастровых работ не практикуется в разных субъектах РФ, как обязать орган регистрации выполнять данную норму по уведомлению Инженера?</p>	<p>Орган регистрации прав обязан уведомлять заказчика и исполнителя ККР по адресу электронной почты в силу части 16 статьи 41 и части 7 статьи 43 Закона № 218-ФЗ.</p> <p>В настоящее время ППК Роскадастр осуществляет мероприятия по доработке ФГИС ЕГРН в части реализации формирования уведомления заказчику и исполнителю ККР о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка в соответствии с вышеуказанными нормами закона.</p> <p>До доработки ФГИС ЕГРН, предусматривающей внесение в ЕГРН сведений о проводимых в кадастровых кварталах ККР, информирование о соответствующих кадастровых кварталах должно быть обеспечено организационными мероприятиями.</p>
5.	<p>Что подразумевается в виде конкретных примеров под картографической основой (подложка) которая должна быть использована на схеме границ ЗУ и ОКС в составе карты-плана территории?</p>	<p>Согласно пункту 69 Требований, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 (далее – Требования № П/0337), схема оформляется с использованием картографической основы ЕГРН или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе ЕГРН, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, сведений, содержащихся в использованном при выполнении ККР кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории (при наличии утвержденного проекта межевания территории), и других данных, необходимых для определения</p>

		местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. (Например, Ортофотопланы Масштаба 1:2000).
6.	Просим прокомментировать процедуру подачи кадастровым инженером в орган регистрации прав заявлений о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах кадастрового квартала, и заявлений о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе правообладателя объекта недвижимости через сервис личного кабинета на портале Росреестра.	<p>В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ при выполнении ККР исполнитель ККР представляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости (далее - адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя), если указанные лица являются правообладателями объектов недвижимости, в отношении которых выполняются ККР, и заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения ККР, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен.</p> <p>В настоящее время в личном кабинете кадастрового инженера реализована возможность подачи испрашиваемых заявлений (блок «Иное», Форма услуги «Внесение дополнительных сведений»).</p>
7.	У подрядчика, осуществляющего ККР возникли проблемы с получением разрешения на проведение полетов для проведения аэрофотосъемки объектов ККР	<p>Исходя из положений пункта 34 Требований № П/0337, при выполнении ККР могут быть использованы методы определения координат, позволяющие определить координаты характерных точек границ (контуров) объектов ККР без непосредственного доступа к таким объектам, например, аналитический метод, картометрический и (или) фотограмметрический методы.</p> <p>Таким образом, в указанном случае представляется целесообразным применение методов или совокупности методов, позволяющих определить местоположение объектов ККР без проведения полетов с целью аэрофотосъемки объектов ККР.</p>
8.	1. Пересечение с границей населенного пункта. 2. Выход объекта за пределы внесенной территориальной зоны.	<p>В соответствии с пунктом 27 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в ЕГРН.</p> <p>В соответствии с пунктом 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств</p>

		<p>в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ.</p> <p>Учитывая изложенное, наличие пересечения границ земельного участка (как образуемого, так и уточняемого) с границами населенного пункта, территориальных зон является основанием для приостановления учетно-регистрационных действий в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.</p> <p>При этом необходимо отметить, что указанные положения статьи 26 Закона № 218-ФЗ не содержат указания на обстоятельства, в связи с которыми осуществляется государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав – образование земельных участков или уточнение местоположения границ земельных участков, в отношении которых они применяются, и соответственно, положения пунктов 21, 27, 43 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ распространятся как на образуемые земельные участки, так и на земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН.</p>
9.	<p>Не проходит проверка карта-плана в «Личном кабинете» (постоянно происходит сбой). При наличии в карта-плане большого количества объектов предварительная проверка карта-плана через личный кабинет кадастрового инженера бывает невозможной по причине зависания проверок из-за большого объема. Какие варианты действий кадастрового инженера в данном случае. Возможно ли устранить наличие данной проблемы в личном кабинете кадастрового инженера.</p>	<p>Данная проблема рассматривается в рамках исполнения контракта от 25.04.2022 № 0373100128522000136 на выполнение работ по развитию (модернизации) программы для ЭВМ «Официальный сайт Росреестра».</p> <p>Следует отметить, что стабильная работа проверки карты-плана территории возможна при условии, что карта-план содержит не более 1000 объектов. Во всех случаях работы с картой-планом большого объема и наблюдения сбоев необходимо обращаться в службу технической поддержки.</p> <p>Вместе с тем службой сопровождения Официального сайта Росреестра осуществляется постоянный мониторинг работоспособности систем, проводятся мероприятия, направленные на стабилизацию работы в случае возникновения сбоев. При снижении производительности сервисов и в период проведения мероприятий по стабилизации работы систем могут наблюдаться проблемы при авторизации в "Личном кабинете", увеличение времени загрузки страниц, возникновение ошибок. В случае возникновения указанных проблем пользователю рекомендуется обратиться к работе в "Личном кабинете" позже, при этом осуществить очистку кэш и файлов cookie. В ряде случаев возникшая у пользователей проблема может решиться сменой браузера.</p>
10.	<p>Не корректная загрузка сведений из КПП: а именно при загрузке КПП файла в программный комплекс ТехноКад Экспресс нарушается структура адреса, что приводит к невозможности формирования пакета без изменения характеристик каждого земельного участка в части адреса.</p>	<p>В компетенции Росреестра не входит обслуживание программного комплекса ТехноКад Экспресс.</p> <p>Учитывая изложенное, рекомендуем обратиться в службу технической поддержки ООО «ТехноКад».</p>
11.	<p>Мне как кадастровому инженеру непонятен мой статус. Какие документы, содержащие чьи-либо персональные данные, я могу получать и использовать при проведении ККР, а какие нет? Например, почему кадастровый инженер может получать сведения ЕГРН с персональными данными собственников, материалы землеустройства с перечнем собственников, где содержатся ФИО, адреса</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ при выполнении ККР исполнитель ККР получает или собирает документы, содержащие необходимые для выполнения ККР исходные данные.</p> <p>Согласно части 8 статьи 20 Закона № 218-ФЗ кадастровый инженер вправе направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения им кадастровых работ, в государственные информационные системы, содержащие сведения,</p>

	<p>собственников? Кроме того, в соответствии с действующим законодательством кадастровый инженер обязан использовать документы, определявшие местоположение границ и площади земельных участков при их образовании, предоставлении, где также содержатся персональные данные. При этом кадастровый инженер не может получать документы основания на ОН, межевые и технические планы, технические паспорта в полном объеме.</p>	<p>которые могут быть получены с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» (данная функция планируется к реализации до конца 3 квартала 2023 года).</p> <p>В силу части 16.2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения ККР) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение ККР.</p> <p>При этом сведения ЕГРН в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН, могут быть предоставлены лицам, указанным в частях 14, 15, 15.1, 16 статьи 62 Закона № 218-ФЗ.</p> <p>Предоставление сведений ЕГРН в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН, по запросу кадастрового инженера действующим законодательством не предусмотрено.</p> <p>Сведения и материалы из государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ), могут получать любые заинтересованные лица бесплатно в соответствии с пунктом 21 Порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядком их использования, утвержденного приказом Росреестра от 14.02.2023 № П/0036.</p> <p>Следует отметить, что в настоящее время предоставление материалов и данных фонда данных реализовано посредством Единого портала государственных услуг (далее – ЕПГУ).</p> <p>Кроме того, в рамках ККР исполнитель осуществляет взаимодействие с заказчиком (орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления) на предмет получения необходимых документов в соответствии с частью 4 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ, а также с правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории ККР, которые вправе предоставить исполнителю ККР имеющиеся у них материалы и документы. В подтверждение получения документов исполнитель ККР выдает правообладателю объекта недвижимости расписку с указанием перечня документов и даты их получения исполнителем ККР.</p> <p>Таким образом, в законе содержатся достаточные положения, дающие возможность исполнителю ККР при его активных действиях в целях исполнения обязательств контракта получить необходимые документы и материалы для выполнения ККР в соответствии с законом.</p>
12.	<p>Предоставление исходных документов, необходимых для проведения ККР, в полном объеме. Речь идет о технических паспортах (титульного листа и ситуационного плана недостаточно), материалах землеустройства (инвентаризации, технические отчеты землеустроительные дела). Исполнитель ККР не может знать какие</p>	<p>В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ при выполнении ККР исполнитель ККР получает или собирает документы, содержащие необходимые для выполнения ККР исходные данные.</p> <p>В соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) имеющиеся в распоряжении</p>

	<p>земельные участки были ранее уточнены, например, в условной (местной) системе координат, а какие нет. По общедоступным сведениям, ЕГРН не всегда это можно определить. Таким образом, исполнитель ККР не может определить какие именно материалы землеустройства необходимы, что ведет к ошибкам в КПТР.</p>	<p>заказчика ККР материалы и необходимые для выполнения ККР, в том числе сведения ЕГРН (в электронном виде), государственного адресного реестра (в электронном виде), сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем и (или) архивов ОМС, предоставляются индивидуальному предпринимателю, указанному в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическому лицу, указанному в статье 33 Закона № 221-ФЗ, после заключения государственного или муниципального контракта на выполнение ККР. Получение иных необходимых для выполнения работ материалов исполнитель ККР осуществляет самостоятельно.</p> <p>При этом полагаем необходимым и важным оказывать содействие исполнителям ККР в получении иных материалов, о чем Росреестром доводится до сведения заказчиков, в том числе оказывать содействие в предоставлении копий технических паспортов, которые заказчики могут получить бесплатно путем запросов в соответствии с частью 2.8 статьи 45 Закона № 221-ФЗ.</p> <p>Также исполнитель ККР взаимодействует с правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории ККР, которые вправе предоставить исполнителю ККР имеющиеся у них материалы и документы. В подтверждение получения документов исполнитель ККР выдает правообладателю объекта недвижимости расписку с указанием перечня документов и даты их получения исполнителем ККР (часть 4 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ).</p> <p>В силу части 16.2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения ККР) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение ККР.</p> <p>Сведения и материалы из государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ), могут получать любые заинтересованные лица бесплатно в соответствии с пунктом 21 Порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядком их использования, утвержденным приказом Росреестра от 14.02.2023 № П/0036.</p> <p>Таким образом, в законе содержатся достаточные положения, дающие возможность исполнителю ККР при его активных действиях в целях исполнения обязательств контракта получить необходимые документы и материалы для выполнения ККР в соответствии с законом.</p>
13.	<p>Ранее учтенное здание (здание имеет кадастровый номер) после реконструкции выходит за границы земельного участка, на котором оно должно находиться по документам. Здание выходит на земельный участок с разрешенным использованием "для общего пользования", образуемым по проекту межевания. Нужно ли уточнять границы данного здания? Нужно ли сообщать в зем. контроль?</p>	<p>Согласно пункту 2 части 2 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ в результате выполнения ККР осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.</p> <p>В результате выполнения ККР согласно статье 42.4 Закона № 221-ФЗ обеспечивается в установленном Законом № 221-ФЗ и Законом № 218-ФЗ порядке подготовка карты-плана</p>



		<p>территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР.</p> <p>Согласно Требований № П/0337, здание, сооружение, объект незавершенного строительства может располагаться как на земельном участке (земельных участках), так и на землях (строки «3» и «4» реквизита «2» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке»).</p> <p>Вместе с тем, выявление в ходе ККР указанных в вопросе обстоятельств целесообразно отразить в реквизите «7» пояснительной записки карты-плана территории. При этом данные обстоятельства согласно положениям части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета или внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости на основании карты-плана территории, но может являться основанием для рассмотрения вопроса о наличии ошибки в определении границ земельного участка.</p> <p>Согласно части 4.1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ в случае выявления расположенных в границах территории выполнения ККР земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы, исполнитель ККР направляет сведения о выявленных объектах (включая сведения о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке) в уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если заказчиком ККР является такой орган, либо в орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора.</p>
14.	<p>Проектом межевания оставлено место под ранее учтенный земельный участок, условно назовем его :1. Но земельный участок :1 уточнили в границах, которые не совпадают с границами, оставленными в проекте межевания под данный земельный участок (земельный участок уточнили не по всей площади, оставленной в проекте межевания), из-за этого осталось пустое место, которое не распределено ни проектом межевания, ни ККР. Просто так оставлять это место не распределенным? Или же можно его куда-то пристроить? Например включить в земли общего пользования, предусмотренное ПМТ (обосновать уточнением границ ПМТ) или же уточнить земельный участок :1 в большей площади, с согласия собственника естественно.</p>	<p>Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении ККР осуществляется по правилам, предусмотренным частью 1.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ.</p> <p>При этом Законом № 221-ФЗ установлено, что утвержденный в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проект межевания территории используется при уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.</p> <p>Образование земельных участков с отклонением от размера участка, установленного проектом межевания территории, допускается, но не более чем на 10 % в силу положений Земельного кодекса и Закона № 218-ФЗ (пункт 42 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной</p>

		<p>в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов).</p>
15.	<p>Возможно ли образовывать земельные участки общего пользования в случае, если на территорию ККР нет утвержденного проекта межевания территории?</p>	<p>Согласно пункту 4 части 2 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ при выполнении ККР обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.</p> <p>При выполнении ККР согласно пункту 1 части 6 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ обеспечивается образование в том числе земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории.</p> <p>Таким образом при выполнении ККР образование земельных участков общего пользования обеспечивается исключительно в соответствии с проектом межевания территории.</p>
16.	<p>В случае, если на месте ранее учтенного здания (у здания имеется кадастровый номер) находится фундамент. Собственник утверждает, что это реконструкция старого здания в рамках дачной амнистии. Как здание - я считаю я не могу это указать, т.к. по факту это ОНС. Как поступить в данной ситуации? Указывать как здание?</p>	<p>Согласно части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ под ККР понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех объектов недвижимости, указанных в части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, расположенных на территории, являющейся территорией выполнения ККР. Сведения об объектах капитального строительства, которые на момент выполнения ККР прекратили свое существование в связи с гибелью или уничтожением, но с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета и (или) о регистрации прекращения права на такие объекты недвижимости в орган регистрации прав их собственники не обращались, в карту-план территории не включаются. Законом № 221-ФЗ не установлена обязанность кадастрового инженера по подготовке в рамках выполнения ККР акта обследования в отношении таких прекративших существование объектов недвижимости, акта осмотра такого объекта недвижимости и осуществление или инициирование действий по снятию с государственного кадастрового учета и (или) регистрации прекращения права на такие объекты недвижимости.</p> <p>При этом в соответствии с пунктом 28 Требований № П/0337 в реквизите «7» пояснительной записки карты-плана территории приводится информация о причинах, по которым сведения о данном объекте недвижимости не включены в карту-план территории.</p>
17.	<p>В рамках проведения ККР возможно возникновение следующей ситуации (пока гипотетически). Имеется Объект капитального строительства, построенный до 2008 г., внесенный в ЕГРН, допустим с параметрами, на который имеется технический паспорт, с параметрами объекта 3 на 3 метра.</p> <p>На этот же объект допустим год назад получено разрешение на проведение работ по реконструкции (допустим, что после реконструкции параметры объекта должны бы стать 10 на 8 метров – все гипотетически). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не получено.</p> <p>При ККР получены данные, что параметры объекта (на момент проведения ККР) составляют 6 на 7 метров. При этом уже здание</p>	<p>Согласно пункту 2 части 2 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ в результате выполнения ККР осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ.</p> <p>В результате выполнения ККР согласно статье 42.4 Закона № 221-ФЗ обеспечивается в установленном Законом № 221-ФЗ и Законом № 218-ФЗ порядке подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения ККР.</p> <p>При этом как следует из пункта 39 Требований № П/0337 контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, представляет собой замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ строительных конструкций (стен) здания, сооружения, объекта</p>

	<p>выходит за пределы земельного участка, на котором расположено (допустим собственник «немного ошибся» в направлении реконструкции).</p> <p>Имеется возможность понять в каких параметрах здание существовало до начала проведения работ по реконструкции (по данным техпаспорта, визуально и т.д.).</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не получено.</p> <p>Вопрос: в каких границах вносить в ЕГРН сведения о поворотных точках здания?</p>	<p>незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли.</p> <p>При описании местоположения объекта капитального строительства на земельном участке отражается контур объекта капитального строительства, существующего в натуральной форме на момент проведения в ККР.</p> <p>Согласно Требованиям № П/0337 здание, сооружение, объект незавершенного строительства может располагаться как на земельном участке (земельных участках), так и на землях (строки «3» и «4» реквизита «2» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке»).</p> <p>Дополнительно отмечаем, что согласно части 4.1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ в случае выявления расположенных в границах территории выполнения ККР земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы, исполнитель ККР направляет сведения о выявленных объектах (включая сведения о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке) в уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, если заказчиком ККР является такой орган, либо в орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора.</p>
18.	<p>При обнаружении в ходе кадастровых работ ошибки в местоположении границ смежного с образуемым по проекту межевания территории земельного участка, можем ли при проведении ККР образовать земельный участок с отклонениями от ПМТ земельный участок?</p>	<p>Ошибка в границах смежного с образуемым участком также должна быть исправлена в ходе ККР, для этого в форме предусмотрен соответствующий раздел карты-плана территории.</p> <p>Образование земельных участков с отклонением от размера участка, установленного проектом межевания территории не более чем на 10 % допустимо в силу положений Земельного кодекса и Закона № 218-ФЗ (пункт 42 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов).</p>
19.	<p>Включается ли в карту-план перераспределение ЗУ с неразграниченными землями, при наличии утвержденной схемы на КПТ или ПМТ?</p>	<p>Предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ действия по образованию земельных участков выполняются при наличии документов, указанных в части 6 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, в том числе проекта межевания территории, при отсутствии таких документов образование соответствующих земельных участков, не осуществляется.</p> <p>Образование ЗУ в ходе ККР на основании схемы расположения ЗУ на КПТ в настоящее время не предусмотрено Законом № 221-ФЗ. Если образование таким способом ЗУ предусмотрено утвержденным проектом межевания территории, то осуществить</p>

		<p>мероприятия по образования земельных участков путем перераспределения возможно только при условии, если границы исходного участка являются соответствующими требованиям, установленным на основании Закона № 218-ФЗ. Если при ККР осуществляется уточнение границ такого исходного земельного участка, то образование из него нового участка путем перераспределения допустимо только после осуществления ГКУ, то есть после завершения ККР на основании отдельного межевого плана. Причина – необходимо знать разницу площадей, эта разница нужна для определения размера платы за земельный участок.</p>
20.	<p>Кадастровый квартал находится в границах двух муниципальных образований - сельских поселений муниципального района. Согласительная комиссия создается каким муниципальным образованием и кто ее возглавит?</p>	<p>Частью 1 статьи 42.10 Закона № 221-ФЗ установлено, что согласительная комиссия, формируется органом местного самоуправления муниципального округа, городского округа или поселения, на территориях которых выполняются ККР, либо органом местного самоуправления муниципального района, если объекты ККР расположены на межселенной территории.</p> <p>Поэтому в случае, указанном в вопросе, комиссия может быть создана одним из поселений по договоренности с другим поселением или совместно двумя поселениями.</p>
21.	<p>При запросе сведений ЕГРН в виде КПП в полученных данных отсутствуют сведения о почтовых адресах правообладателей объектов недвижимости, что приводит к невозможности информирования правообладателей о проведении ККР (копия гос. контракта к запросу сведений ЕГРН была приложена).</p>	<p>Частью 2 статьи 42.7 Закона № 221-ФЗ установлено, что исполнитель ККР направляет извещение о начале выполнения ККР по адресам и (или) адресам электронной почты правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами ККР (при наличии таких сведений в ЕГРН).</p> <p>Часть 16.3 статьи 62 Закона № 218-ФЗ: В случае отсутствия в ЕГРН сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в ЕГРН и предоставляются по запросу о предоставлении сведений адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение или машино-место зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.</p>
22.	<p>Если ошибка в границах квартала? участок стоит верно</p>	<p>В этом случае изменяется описание местоположения границ кадастрового квартала. Изменение кадастровых кварталов согласно части 3 статьи 5 Закона № 218-ФЗ и пункту 4 приказа Росреестра от 28.12.2015 № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы» осуществляется на основании приказов ППК «Роскадастр», согласованных с территориальным органом Росреестра по субъекту Российской Федерации, в пределах которого расположены такие кадастровые кварталы.</p> <p>Согласно Порядку кадастрового деления территории Российской Федерации, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877, местоположение границ единиц кадастрового деления может быть уточнено на основании документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков.</p> <p>Таким образом, если объекты недвижимости фактически частично расположены в кадастровом квартале, который не является территорией выполнения ККР, то сведения о таких объектах недвижимости могут быть включены в карту-план территории.</p> <p>При этом в соответствии с пунктом 28 Требований к подготовке карты-плана территории, утвержденных приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. № П/0337, в реквизите «7» пояснительной записки приводится информация о причинах, по которым сведения</p>

23.	Возможно ли в ходе выполнения комплексных кадастровых работ устранить дублирование в ЕГРН объектов недвижимости либо снять с кадастрового учета ОКСы, которые физически отсутствуют на местности, при этом в ЕГРН существует запись о таких объектах.	<p>о данном объекте недвижимости включены в карту-план территории.</p> <p>Снятие с учета объектов, прекративших существование, по результатам ККР не предусмотрено Законом № 221-ФЗ и Законом № 218-ФЗ. Такие объекты могут быть сняты с учета в рамках выполнения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (статья 69.1 Закона № 218-ФЗ). Информация о таких объектах может быть дополнительно направлена в орган местного самоуправления, на территории которых располагались такие объекты. В карту-план территории их можно не включать, отразив соответствующие пояснения в пояснительной записке.</p> <p>В целях повышения качества и эффективности ККР в отношении кадастровых кварталов, планируемых к ККР, территориальными органами Росреестра совместно с исполнительными органами субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления должны быть проведены подготовительные мероприятия, в том числе в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявления правообладателей объектов недвижимости в соответствии с положениями Закона № 518-ФЗ;</li> <li>верификации данных ЕГРН, в частности, на предмет исключения из ЕГРН дублирующих записей об объектах недвижимости, приведения адреса объекта недвижимости в соответствие с государственным адресным реестром, внесение отсутствующих характеристик;</li> <li>уточнения сведений о номере кадастрового квартала, в котором расположен объект недвижимости;</li> <li>снятия с государственного кадастрового учета земельных участков в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70, частью 15 статьи 41 Закона № 218-ФЗ;</li> <li>исправления реестровых ошибок в порядке, предусмотренном статьей 60.2 Закона № 218-ФЗ.</li> </ul> <p>Кроме этого, в случае выявления в ходе выполнения ККР ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, являющихся зданием, сооружением или объектом незавершенного строительства, прекратившими свое существование, в силу части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости (собственника (собственников) всех помещений или машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) на осуществление государственной регистрации прекращения права (при условии наличия записей о государственной регистрации права собственности или иного вещного права (права хозяйственного ведения или права оперативного управления) на данный объект недвижимости (помещения или машино-места, расположенные в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) в ЕГРН), документа, подтверждающего факт возникновения чрезвычайной ситуации (в случае, если данный объект недвижимости прекратил существование в связи с наступлением чрезвычайной</p>
-----	---	--

		ситуации).
24.	Как поступать с объектами, в отношении которых правообладатели проводят работы (например, реконструкцию), если разрешение на реконструкцию есть, а разрешения на ввод нет, есть только старый техпаспорт? Описывать по факту, как есть сейчас (несмотря на отсутствие разрешения на ввод), по старому техпаспорту или вообще исключать из ККР (после ввода в эксплуатацию правообладатель должен сам организовать кадастровые работы)?	<p>Технический паспорт можно применять для подготовки технического плана (статья 71 Закона № 218-ФЗ) для описания всех параметров объекта капитального строительства.</p> <p>При ККР определяется только местоположение объекта капитального строительства на земельном участке, при этом при описании местоположения объекта капитального строительства на земельном участке отражается контур объекта капитального строительства, существующего в натуральной форме на момент проведения в ККР.</p>
25.	Возможно ли провести комплексные кадастровые работы на территории садоводческого кооператива и образовать земельные участки для граждан путем раздела с сохранением исходного земельного участка? На данный кооператив есть утвержденная схема планировки от 1996 г., которая нуждается в корректировке.	<p>Согласно пункту 3 части 6 статьи 42.1 и части 2 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, ККР выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа).</p> <p>При этом следует учитывать, что в силу части 9 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан или в совместную собственность членов указанного объединения, на основании утвержденного проекта организации и застройки данной территории допускалось только до 1 января 2020 года. Вследствие чего после 1 января 2020 г. образование земельных участков на такой территории возможно только при наличии утвержденного проекта межевания этой территории.</p> <p>Указанные положения не распространяются на случаи уточнения в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки данной территории местоположения границ ранее учтенных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. При наличии документов, позволяющих внести в ЕГРН сведения о земельных участках, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в том числе земельного участка общего назначения, как о ранее учтенных, после внесения в ЕГРН сведений о таких земельных участках уточнение местоположения их границ в ходе выполнения ККР может быть осуществлено на основании документов, перечисленных в части 2 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ.</p>
26.	Если выявленное строение по внешним признакам не является ОКСом, то нужно ли его включать в уведомление о выявленных объектах?	Если объект не соответствует признакам объекта недвижимости, включать информацию о нем в сведения о выявленных объектах, предусмотренные частью 4.1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ не требуется и нецелесообразно.
27.	В ЕГРН содержатся сведения об объектах капитального строительства, в отношении которых при обследовании на местности выявлено, что они объектами капитального строительства не являются (например, металлические гаражи без фундамента). Включаются ли такие объекты в КПТР? Отражать данное обстоятельство в пояснительной записке?	Объекты, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но которые не являются объектами недвижимости в карту-план территории не включаются, соответствующие обоснования приводятся в пояснительной записке. Исключение из ЕГРН сведений о таких объектах осуществляется по заявлению собственника такого объекта или собственника земельного участка.