



Росреестр

Вопрос-ответ

# Что делать, если вам пришло уведомление о проведении комплексных кадастровых работ?





## Что такое комплексные кадастровые работы (ККР)?

**ККР** – это кадастровые работы в отношении **СРАЗУ ВСЕХ** земельных участков, зданий и сооружений, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов.

### Их цель:

- уточнение границ земельных участков;
- установление или уточнение местоположения объектов капитального, а также незавершенного строительства на земельных участках;
- образование земельных участков;
- исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- исключение дублирующих сведений ЕГРН;
- выявление правообладателей;
- выявление неучтенных объектов недвижимости.



## Для чего нужны ККР?

ККР важны для экономики и социальной сферы регионов, т.к. позволяют:

- предотвратить земельные споры;
- повысить эффективность управления территориями и планирования застройки;
- сформировать точную и справедливую налоговую базу.

### ВАЖНО

Для граждан ККР – это экономия денежных средств и времени на оформление недвижимости.





## Кто проводит ККР?



**В отличие от обычных кадастровых работ, ККР иницируются и финансируются государством или проводятся по инициативе правообладателей недвижимости за их средства.**

С 2025 года ККР федерального значения осуществляет ППК «Роскадастр», полномочия учредителя которой от имени Российской Федерации исполняет Росреестр.

Если инициатор ККР - правообладатель, то он заключает договор подряда с ИП - кадастровым инженером или юристом. Обязательное условие - членство кадастрового инженера в СРО.



## Как проходят ККР?

---



Сначала региональные органы власти определяют населенные пункты и кадастровые кварталы, где нужно навести порядок с границами участков и местоположением объектов.



Далее проводятся ККР. Согласительная комиссия согласовывает уточненное местоположение границ земельных участков, и заказчик ККР утверждает карту-план.



После этого она направляется в Росреестр, и уточненные сведения вносятся в ЕГРН.



## Как узнать, попадает ли ваш объект под ККР?

- на сайте Росреестра в разделе **«Деятельность > Обеспечение кадастровой деятельности > Комплексные кадастровые работы»**;
- на сайте ППК «Роскадастр» в разделе «Банк документов», а также в разделе «Новости»;
- на сайтах муниципальных администраций;
- на информационных щитах и стендах - в СНТ, населенных пунктах.





## Как владельцу недвижимости действовать при проведении ККР?

О начале ККР граждане узнают из **полученного извещения**. Его направят по почте, электронному адресу (если он указан в ЕГРН) или через портал "Госуслуги".

Необходимо убедиться, что извещение направлено той организацией, которая уполномочена проводить ККР в вашем регионе.

Исполнителя ККР можно узнать из извещения о начале выполнения работ, размещенного на сайте Росреестра или ППК «Роскадастр».

### ВАЖНО

Извещение о проведении ККР не направляется через мессенджеры или социальные сети. Оно не содержит ссылки на сторонние сайты, запросы паролей или требования оплаты.

Если вам поступило похожее сообщение - **это действия мошенников**.



## Как владельцу недвижимости действовать при проведении ККР?

На **этапе полевых работ**, если они проводятся с выездом на местность, гражданам **нужно обеспечить доступ** кадастрового инженера на участок и к постройкам.

### ВАЖНО

- По закону правообладатели недвижимости, в отношении которой проводятся ККР, **не вправе препятствовать выполнению работ.**

Если права на участок и постройки не зарегистрированы в ЕГРН, но на руках есть правоустанавливающие документы, их нужно предоставить кадастровому инженеру.

Еще лучше обратиться с документами в Росреестр и зарегистрировать ранее возникшее право собственности. Это гарантия юридической безопасности ваших прав!



## Как владельцу недвижимости действовать при проведении ККР?

**На этапе согласования** уточненных границ собственник должен **ознакомиться с подготовленным проектом карты-плана** территории и согласовать его.

Если есть возражения, то их надо в письменном виде подать в специально созданную согласительную комиссию. Информация о ней публикуется на официальных сайтах муниципальных администраций, в районных СМИ.

Законом установлены параметры уменьшения или увеличения площади участка. Она может измениться не более чем на 10% по сравнению с указанной в ЕГРН.

### ВАЖНО

Если площадь участка уменьшилась более чем на 10%, сведения о нём могут быть включены в карту-план территории **только с письменного согласия правообладателя.**

Без такого согласия проведение государственного кадастрового учета приостанавливается!