



Управление Федеральной
службы государственной
регистрации, кадастра
и картографии
по Красноярскому краю

**КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ
РАБОТЫ (ККР)**

*Что это такое? В чем польза?
Почему надо участвовать?*





Комплексные кадастровые работы

Что это такое?



Это кадастровые работы, которые выполняются **ОДНОВРЕМЕННО** в отношении **ВСЕХ** расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов объектов недвижимости:

- земельных участков без границ;
 - земельных участков, которые предстоит образовать;
 - зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.
 - земельные участки, в местоположении которых имеются реестровые ошибки
- (Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ
«О кадастровой деятельности»)



Комплексные кадастровые работы *Что это такое?*



ККР могут быть выполнены за счет бюджетных средств, т.е. БЕСПЛАТНО для собственников объектов недвижимости.



ККР выполняются только ОДИН раз для одной территории.



Согласование границ осуществляется в согласительной комиссии, где коллегиально возможно решить спорные вопросы.



Комплексные кадастровые работы *В чем польза?*

В результате выполнения ККР:



образуются земельные участки;



уточняются границы земельных участков
и местоположение объектов
капитального строительства на
земельных участках;



исправляются реестровые ошибки в
сведениях ЕГРН о местоположении
объектов недвижимости;



вносятся актуальные сведения о
правообладателях;



приводятся в соответствие адреса
объектов недвижимости;



исключаются дублирующие сведения.



Комплексные кадастровые работы

Чем это полезно конкретно Вам?



Не нужно платить за
кадастровые работы.



Не нужно тратить свое время
на поиск кадастрового
инженера.



Сведения о Вашем объекте
недвижимости достоверны.



Ваш объект получает
рыночную
привлекательность.



Снижается вероятность
земельных споров с
соседями.



Комплексные кадастровые работы **ВАЖНО!**

Если реальная площадь Вашего земельного участка **меньше**, чем площадь, указанная в ЕГРН, **на 10 % и более**, сведения о реальной площади будут внесены в ЕГРН **ТОЛЬКО** при наличии Вашего согласия.

Если согласия не будет, Вы **НЕ СМОЖЕТЕ** участвовать в ККР, уточненные сведения о Вашем объекте в ЕГРН внесены **НЕ БУДУТ**.

ВАШЕ СОГЛАСИЕ НЕОБХОДИМО!





Комплексные кадастровые работы

Какие последствия отказа от согласия на уменьшение площади?



Размер земельного налога выше, чем мог бы быть



Недостоверные сведения о площади и границах земельного участка в ЕГРН



Высоки риски земельных споров с соседями



Если в будущем необходимо уточнить площадь и границы (например, для продажи), кадастровые работы нужно оплатить, но при этом реальная площадь будет определена в тех же размерах, что и при ККР!



Комплексные кадастровые работы *Какие еще могут быть риски при отказе от ККР?*

На рассмотрении в Государственной Думе РФ находится ЗАКОНОПРОЕКТ, который предполагает:



ЗАПРЕТ с 01.03.2025 совершения сделок с земельными участками и расположенными на них объектами недвижимости, если в ЕГРН нет сведений о границах земельных участков;



ЗАПРЕТ с 01.03.2025 на внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках без границ.



Комплексные кадастровые работы

ВЫВОДЫ



ККР – это простой, удобный, а самое главное, **бесплатный** способ провести кадастровые работы в отношении Ваших объектов недвижимости.



Все сведения, внесенные по результатам ККР в ЕГРН, являются **достоверными**, актуальными и отражают реальную ситуацию.



Отказ от участия в ККР в связи с уменьшением площади Вашего земельного участка влечет земельные споры, налоговые переплаты и **не устраняет проблемы** с недостоверными сведениями о Ваших объектах.