

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Чеченской Республике**

**#Росреестр**

Что такое кадастровые работы и как они проводятся

Такие работы проводятся в отношении объектов недвижимости. В результате их проведения готовятся документы, необходимые для кадастрового учета. По общему правилу их проводит кадастровый инженер. Для выполнения работ с ним нужно заключить договор подряда.

В зависимости от типа объекта недвижимости и ситуации в результате кадастровых работ вам подготовят межевой план, технический план или акт обследования

Что такое кадастровые работы

Это работы с объектами недвижимости, в результате которых готовятся документы, содержащие необходимые для кадастрового учета сведения. Такие работы проводятся в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и их частей, а также других объектов, которые должны быть поставлены на кадастровый учет.

По общему правилу такие работы проводит кадастровый инженер.

В ряде случаев кадастровые работы выполняются по договору с филиалом ППК «Роскадастр» по Чеченской Республике.

2. Как проводятся кадастровые работы

Для выполнения таких работ вам нужно заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ с кадастровым инженером или организацией, в которой он является работником.

Обратите внимание, что кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Поэтому, прежде чем подписать договор, рекомендуем проверить это в реестре кадастровых инженеров. В нем приведены сведения о всех кадастровых инженерах, а также об отказах в кадастровом учете по подготовленным ими документам и о совершенных ими ошибках.

При проведении кадастровых работ кадастровый инженер:

* определяет координаты характерных точек границ земельного участка (его части), контура зданий, сооружения (их частей), а также контура объекта незавершенного строительства. Для этого кадастровый инженер выезжает на местность и проводит полевые работы (обмер и съемка участка, закрепление всех поворотных точек на местности и т.д.);
* определяет площадь недвижимости и выполняет описание местоположения недвижимости;
* согласовывает местоположение границ земельного участка.

Кроме того, при кадастровых работах дополнительно может быть установлено местоположение на земельном участке здания, сооружения или объекта незавершенного строительства путем пространственного описания их конструктивных элементов, в том числе с учетом высоты или глубины этих элементов.

В результате кадастровых работ будет подготовлен один из следующих документов:

1. межевой план, если работы проводились в отношении земельного участка или его части. Требования к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений утверждены Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592;
2. технический план, если работы проводились в отношении зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса. Такой план оформляется и в отношении частей названных объектов. Требования к его подготовке и составу содержащихся в нем сведений утверждены Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082;
3. акт обследования, если прекратило существование здание, сооружение, помещение, машино-место или объект незавершенного строительства. Этот документ подтверждает гибель или уничтожение объекта. Требования к его подготовке и составу содержащихся в нем сведений утверждены Приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0217.

Обратите внимание, что по общему правилу такие документы подготовят в электронном виде. Если вам дополнительно нужен план (акт обследования) в бумажном виде, то условие об этом необходимо предусмотреть в договоре подряда.

Отметим, что такие документы могут быть помещены кадастровым инженером на временное хранение в электронное хранилище, с присвоением каждому из них идентифицирующего номера. В этом случае представлять на кадастровый учет их не нужно. Достаточно указать в заявлении идентифицирующий номер документа.

Заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике

А.Л. Шаипов