**Комплексные кадастровые работы с 23 марта 2021 года – что нового**

С принятием 445-ФЗ от 22.12.2020, который вступает в силу 23 марта 2021 года, появилась возможность выполнения комплексных [кадастровых работ](https://geostart.ru/post/390) за счет внебюджетных средств, а именно, за счет лиц, заинтересованных в [кадастровых работах](https://geostart.ru/post/390).

Так, собственники участков в СНТ/ОНТ, члены гаражных кооперативов, ТСЖ теперь могут заказать выполнение комплексных кадастровых работ по более приемлемым ценам.

Так ли выгодно становиться участником комплексных кадастровых работ по новому закону – какие особенности устанавливает государство при выполнении работ за счет средств заинтересованных лиц.

**Комплексные кадастровые работы за счет заинтересованных лиц**

Итак, основной особенностью комплексных кадастровых работ является выполнение таких работ одновременно в отношении всех объектов недвижимости, расположенных в границах определенной территории.

Ранее, до принятия 445-ФЗ, заказчиками комплексных кадастровых работ могли выступать только органы власти. На работы выделялись деньги из бюджета. Теперь заказчиками комплексных кадастровых работ, помимо госорганов и местных администраций, сообща выступают заинтересованные собственники участков, расположенных в границах территории проведения комплексных кадастровых работ.

**Какие объекты недвижимости подпадают под комплексные кадастровые работы**

Согласно изменениям 445-ФЗ, комплексные [кадастровые работы](https://geostart.ru/post/390) с 23 марта 2021 года могут выполняться в границах:

* территории садоводства или огородничества;
* территорий гаражных потребительских кооперативов или товариществ собственников жилья;
* единого элемента планировочной структуры (района, набережной, парка, сквера и пр.).

При этом такие работы за счет внебюджетных средств могут выполняться независимо от границ кадастрового деления, то есть на территории смежных кадастровых кварталов.

Согласно ст. 42.1 Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" комплексные кадастровые работы проводятся **одновременно** в отношении расположенных в границах:

* земельных участков;
* зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

**ЗА и ПРОТИВ проведения комплексных кадастровых работ**

Комплексный подход к общему межеванию территорий позволит обеспечить экономию денежных средств правообладателей в связи с массовым характером работ.

Комплексные кадастровые работы в расчете на один объект недвижимости дешевле, чем кадастровые работы, проводимые в общем порядке. Так, если заказывать работы на всю территорию СНТ сообща, то себестоимость работ будет ниже, нежели самостоятельно обращаться к [кадастровому инженеру](https://geostart.ru/post/374) и заказывать [межевание](https://geostart.ru/post/65).

Кроме того, при выполнении комплексных кадастровых работ снижается вероятность возникновения кадастровых ошибок, так как границы участков уточняются единовременно.

За счет этого, повысится качество сведений [ЕГРН](https://geostart.ru/post/473) о местоположении границ земельных участков, снизится количество земельных споров между соседями земельных участков.

Также появляется возможность осуществить «привязку» домов и прочих построек к земельным участкам, на которых они расположены одновременно вместе с уточнением границ.

При этом наличие в ЕГРН уточненных сведений о местоположении границ земельных участков обеспечивает гарантии прав правообладателей земель от самозахвата таких земельных участков третьими лицами.

Однако, для многих граждан, которые не планируют проведение кадастровых работ своего участка из-за финансовых трудностей эта обязаловка со стороны общего собрания членов СНТ, ОНТ, гаражей и ТСЖ приведет к дополнительным расходам.

Но, государство, как всегда, в плюсе – увеличивается налоговая база, а значит и поступления в бюджет; уменьшаются расходы на комплексные кадастровые работы, которые за свои деньги будут выполнять простые граждане – члены садоводческих товариществ, гаражных и потребительских жилищных кооперативов.