

Кадастровые работы и как они проводятся

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.

Указанные работы проводит кадастровый инженер. В отношении объектов, которые находятся в государственной и муниципальной собственности.

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

Следует обратить внимание, что кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Поэтому, прежде чем подписать договор, рекомендуем проверить это в реестре кадастровых инженеров, который размещен на официальном сайте Росреестра. В нем приведены сведения о всех кадастровых инженерах и качестве их работы (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 ее описание;

- 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;

- 2) технический план - в отношении зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса. Такой план оформляется также в отношении частей таких объектов недвижимости;

- 3) акт обследования, если прекратило существование здание, сооружение, помещение, машино-место или объект незавершенного строительства. Такой документ подтверждает гибель или уничтожение объекта недвижимости.

По общему правилу такие документы кадастровый инженер подготовит в электронном виде. Если вам дополнительно нужен план (акт обследования) в бумажном виде, то условие об этом необходимо предусмотреть в договоре подряда.

Пресс-служба Управления Росреестра по Рязанской области