



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Ростовской области**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области)

1-ой Конной Армии ул., д.19,  
г. Ростов-на-Дону, 344029,  
тел./факс (863) 242-42-56, 223-77-76

E-mail: [filial@61.kadastr.ru](mailto:filial@61.kadastr.ru)  
ОКПО 53526765, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/616643001

12.01.2018 № 18-УК/00171

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«О выполнении филиалом  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Ростовской области кадастровых  
и землеустроительных работ»

Уважаемые руководители  
органов местного самоуправления!

В дополнение к письму филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (также по тексту – Филиал, Кадастровая плата по Ростовской области) от 19.09.2017 № 17-Исх/06685 сообщаем следующее.

В соответствии с приказом Росреестра от 28.06.2017 № П/0302 «О внесении изменений в Устав «ФГБУ «ФКП Росреестра», а также приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.08.2017 № П/321 «О внесении изменений в положения о филиалах федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области наделен дополнительными полномочиями, в том числе по осуществлению кадастровых и землеустроительных работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей; выполнению комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам; выполнению кадастровых работ с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков.

В идеале сведения обо всех объектах недвижимости должны быть в Едином государственном реестре недвижимости. Это важно для правильного формирования налоговой базы, для недопущения имущественных споров у правообладателей, а также вовлечения в оборот земель. В действительности ситуация далека от идеальной. Только у половины земельных участков есть границы, установленные в соответствии с законодательством. В реестре недвижимости по Ростовской области содержатся сведения о 2,48% границ населенных пунктов (57 из 2294), а сведения о границах муниципальных образований (всего 463) вообще не внесены.

Системным решением являются комплексные кадастровые работы. Это когда на определенной территории массово уточняются характеристики всех объектов недвижимости, выявляются неучтенные объекты, исправляются ошибки. Это очень хороший инструмент для наполнения реестра недвижимости. В 2017 году к комплексным кадастровым работам приступили в трех регионах – Астраханской, Белгородской областях и Республике Тыва.

Организация выполнения комплексных кадастровых работ возложена на региональные и муниципальные органы власти.

Выполнение комплексных кадастровых работ позволит уточнить местоположение границ земельных участков, установить (уточнить) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в ЕГРН, обеспечить исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости, что повысит качество данных ЕГРН и создаст предпосылки для формирования достоверной и актуальной базы налогообложения.

Также региональные власти будут выполнять функции заказчика работ, контролировать их проведение и приемку. Этими работами при соблюдении конкурентного отбора занимается Кадастровая палата по Ростовской области.

Выполнение комплексных кадастровых работ выгодно и населению, и государству, поскольку это позволит навести порядок с границами земельных участков и поставить на учет отсутствующие в реестре объекты недвижимости. Тем самым будет меньше споров у собственников, меньше злоупотреблений, связанных с владением недвижимостью.

Региональной власти и местной администрации комплексные кадастровые работы выгодны по тем же причинам, а кроме того, таким образом будут уточнены объекты налогообложения.

Кроме того, Кадастровая палата по Ростовской области готовит описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия, лесничеств, особо охраняемых природных территорий и других территорий с особым статусом. Выполнение данных работ позволит органам власти и местного самоуправления избежать нарушений законодательства при планировании развития территории.

Как показывает практика, более трети решений о приостановлении или отказе в осуществлении кадастрового учета зависят от уровня квалификации кадастрового инженера, а также качества подготовки градостроительных документов и проведения кадастровых работ.

Появление нового поставщика услуг в виде Кадастровой палаты отвечает интересам граждан, предпринимателей, органов власти и местного самоуправления.

Предлагая новые услуги, Кадастровая палата стремится к внесению в кадастр достоверных сведений, уточнению границ, нормализации земельно-имущественных отношений. Наша задача – не получение прибыли, а решение государственных и общественных вопросов.

С учетом вышеизложенного, в том числе необходимости улучшения инвестиционной привлекательности региона и создания предпосылок для формирования достоверной и актуальной базы налогообложения (это возможно в результате проведенных совместными действиями мероприятий и повышения качества данных ЕГРН), в связи с расширением полномочий Филиала, предлагаем рассмотреть вопрос о сотрудничестве и заключении с Филиалом договоров на проведение необходимых кадастровых и землеустроительных работ.



Директор



А.А. Савченко