Что такое комплексные кадастровые работы?

На сегодняшний день нормы действующего законодательства не обязывают правообладателя земельного участка проводить кадастровые работы. Однако, при образовании новых земельных участков такие работы обязательны. Без проведения кадастровых работ невозможно предоставление и изъятие земельных участков.

В Курской области утверждена Дорожная карта по реализации целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества». Результатом исполнения мероприятий Дорожной карты должны являться сокращение сроков постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, повышение качества предоставления государственной услуги гражданам и предпринимателям. Особое внимание в Дорожной карте уделено внесению в ЕГРН сведений о границах земельных участков и объектов землеустройства.

Способом достижения поставленных целей является проведение комплексных кадастровых работ, в ходе которых проводится уточнение местоположения границ земельных участков и установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства; обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения (за исключением сооружений, являющихся линейными объектами); обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Проведение кадастровых работ позволит избежать споров по прохождению границ земельных участков, а также объективно рассчитать его кадастровую стоимость и, тем самым, обеспечить базу для исчисления земельного налога. Юридический факт установления границ земельных участков в будущем позволит избежать проблемы при оформлении вещных прав на земельные участки, оформлении сделок с объектами недвижимости (купля – продажа, передача в аренду и т. д.).

Куряне могут проверить сведения об адресе объекта недвижимости в специальном адресном реестре

Кадастровая палата по Курской области информирует жителей региона о возможности проверить наличие адреса своего объекта недвижимости в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС), которая обеспечивает формирование, ведение и использование Государственного адресного реестра.

Государственный адресный реестр – это государственный базовый информационный ресурс, содержащий сведения об адресах.

Адресная информация, содержащаяся в ФИАС, является открытой. Право на базу данных ФИАС принадлежит Российской Федерации,оператором ФИАС является Федеральная налоговая служба. Присвоение, изменение и аннулирование адресов объектов адресации осуществляют органы местного самоуправления и органы государственной властисубъекта.

При подготовке документов для кадастрового учета в межевом плане земельного участка, техническом плане и акте обследования объекта капитального строительства, адрес объекта указывается вструктурированном виде в соответствии с ФИАС, кроме того, необходимо указать уникальный номер адреса объекта адресации из ФИАС для идентификации объектов недвижимости.

Каждый гражданин может зайти на портал ФИАС <http://fias.nalog.ru/>, найти свой объект недвижимости и посмотреть по нему детальную информацию.

В случае отсутствия адреса по объекту недвижимости в ФИАС необходимо обратиться в органы местного самоуправления (органы государственной власти), уполномоченные на присвоение, размещение, изменение и аннулирование сведений об адресах в Государственном адресном реестре.

Важно отметить, что датой присвоения объекту адресации адреса, изменения или аннулирования его адреса признается дата внесения таких сведений в Государственный адресный реестр.

На сегодняшний день все муниципальные образования Курской области подключены к [ФИАС](http://www.nalog.ru/rn46/service/fias/).