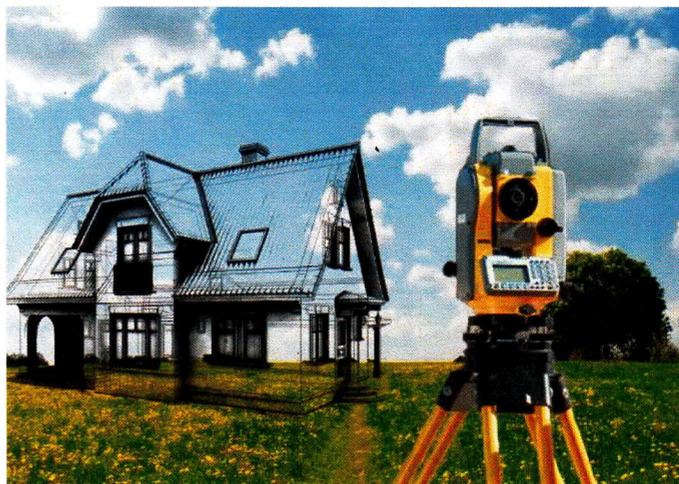


## В Белгородской области ограничены цены на кадастровые работы

Рано или поздно каждый человек сталкивается с необходимостью проведения кадастровых работ. Владелец квартиры сделал перепланировку, произошли изменения. Возникла необходимость в оформлении нового кадастрового паспорта на квартиру? Без проведения кадастровых работ тут не обойтись! Построили новый индивидуальный жилой дом, необходимо зарегистрировать на него права? Без проведения кадастровых работ тут не обойтись!



Да и земельный участок вряд ли кто-то захочет купить, если границы его не установлены на местности и не учтены в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Ведь бывают такие случаи, когда люди покупают участки без установленных границ, а потом сталкиваются с проблемой нехватки площади или оказывается, что часть участка прихватил сосед. На

сегодняшний день около 45% земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, не имеют границ, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства. Причина в основном в том, что длительное время законодательство допускало оформление прав на земельные участки без точного описания их границ. На сегодняшний день местоположение границ таких земельных участков может быть уточнено только в ходе проведения кадастровых работ.

Для чего нужны кадастровые работы? Эти процедуры необходимы при любых формах земельно-имущественных отношений: наследовании, дарении, приватизации, продаже.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации и кадастрового учета заявлений о постановке на учет, об учете изменений, о снятии с учета, о регистрации права собственности на объект недвижимости.

При выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты местоположения границ земельных участков или их частей, зданий, объектов незавершенного строительства; осуществляется обработка

результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка.

Сведения, полученные в результате выполнения кадастровых работ, позволяют защищать имущественные права собственника в случае возникновения споров на основаниях, соответствующих требованиям законодательства. Это плюсы кадастровых работ.

Одним и самым главным минусом кадастровых работ является цена их выполнения.

Основными факторами, влияющими на стоимость кадастровых работ, являются вид объекта, его площадь и конфигурация, удалённость объекта измерений от места нахождения исполнителя, обеспеченность геодезической, картографической основой, сезон выполнения работ, срочность выполнения работ.



Кроме того, зачастую недобросовестные кадастровые инженеры перекадывают на плечи заказчика часть выполнения работ, также сопряженных с определенными финансовыми тратами (сбор документов, размещение извещения о проведении процедуры согласования местоположения границ земельного участка).

В целях предотвращения необоснованного завышения цен на кадастровые работы Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предусмотрена возможность государственного регулирования ценообразования в данной сфере путем установления предельных максимальных цен кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев субъектами Российской Федерации на период до 1 марта 2020 года.

25 июня 2018 года Правительством Белгородской области принято постановление № 230-пп «Об установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы».

Данным постановлением установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы, выполняемые юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, заключающими соответствующие договоры подряда, в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества,



садоводства, индивидуального гаражного строительства и расположенных на них зданий, помещений, строений, объектов незавершенного строительства, а также в отношении бесхозяйных и выморочных объектов недвижимого имущества, оформляемых в муниципальную собственность в размере не превышающем 5 тыс. рублей.

При этом, указанной стоимостью ценовой диапазон не ограничивается. Данное постановление предусматривает гибкую ценовую политику, при которой чем больше объектов недвижимости одновременно указано в договоре подряда на выполнение кадастровых работ, тем ниже стоимость работ в пересчете на один объект недвижимости (земельный участок, здание, помещение или объект незавершенного строительства). Например, при выполнении кадастровых работ в отношении 10 и более объектов, расположенных в границах одного кадастрового квартала или населенного пункта, одновременно стоимость за один объект не превысит 3,5 тыс. рублей

Также, понижение стоимости кадастровых работ будет применяться при одновременном выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка и здания. Например, приусадебный участок и жилой дом, гараж и земельный участок, на котором он находится.

**Предельные максимальные цены на кадастровые работы в отношении отдельных видов объектов недвижимого имущества и земельных участков**  
руб.

Кадастровые работы, результатом которых является выполнение работ в отношении	Виды объектов, виды разрешенного использования земельных участков				
	индивидуальное жилищное строительство	личное подсобное хозяйство	дачное хозяйство, садоводство, огородничество	гаражное строительство	бесхозяйное, выморочное имущество
<b>1 земельного участка и(или) объекта недвижимого имущества</b>					
- межевой план	5 000	5 000	4 500	4 000	4 000
- технический план	5 000	5 000	4 500	4 000	4 000
- межевой и технический планы одновременно	8 000	8 000	7 000	6 000	6 000
<b>2-5 смежных или расположенных в границах одного кадастрового квартала земельных участков и(или) объектов недвижимого имущества, руб./шт.</b>					
- межевой план	4 500	4 500	4 000	3 500	3 500
- технический план	4 500	4 500	4 000	3 500	3 500
- межевой и технический планы одновременно	7 000	7 000	6 000	5 000	5 000
<b>5-10 смежных или расположенных в границах одного кадастрового квартала земельных участков и(или) объектов недвижимого имущества, руб./шт.</b>					
- межевой план	4 000	4 000	3 500	3 000	3 000
- технический план	4 000	4 000	3 500	3 000	3 000
- межевой и технический планы одновременно	6 000	6 000	5 000	4 000	4 000
<b>10 и более земельных участков и(или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах одного кадастрового квартала или населенного пункта, руб./шт.</b>					
- межевой план	3 500	3 500	3 000	2 500	2 500
- технический план	3 500	3 500	3 000	2 500	2 500
- межевой и технический планы одновременно	5 000	5 000	4 000	3 000	3 000

В установленных предельных максимальных ценах на кадастровые работы учтены все расходы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, заключающих договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

В соответствии с указанным постановлением установленные предельные максимальные цены подлежат обязательному применению всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными

предпринимателями, заключающими договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

В случае, если юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязали гражданина за выполнение кадастровых работ оплатить сумму больше, чем указано в приведенной выше таблице, гражданину необходимо обратиться за защитой нарушенных интересов в Комиссию по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области по адресу: г. Белгород, пл. Соборная, 4, тел.32-22-25, 52-12-08.

На данный орган исполнительной власти области вложена функция по осуществлению государственного контроля за соблюдением хозяйствующими субъектами, заключающими договоры подряда на выполнение кадастровых работ на территории Белгородской области, установленных предельных максимальных цен.

К компетенции Комиссии по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области отнесены полномочия по привлечению к административной ответственности лиц, допустивших нарушение требований действующего законодательства, и обеспечению возврата гражданам излишне уплаченных сумм.