

В краевом Роскадастре поясняют, как проверить историю объекта недвижимости

При покупке недвижимости часто возникает необходимость проверить историю изменений собственников выбранного объекта. Информативна в указанной ситуации выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о переходе прав на объект недвижимости. Информация, содержащаяся в ней, позволяет дополнительно обезопасить покупателя перед оформлением сделки. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассказали об особенностях и процедуре получения соответствующего документа.

«Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости позволяет отследить историю недвижимости, будь то объект капитального строительства или земельный участок. С ее помощью можно получить достоверную информацию и сделать правильный выбор при покупке квартиры, дома или участка», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Сагайдак.**

Выписка о переходе прав содержит сведения о правообладателе, за исключением информации, доступ к которой ограничен Федеральным законом от 14.07.2022 № [266-ФЗ](#). Например, фамилию, имя, отчество и дату рождения владельца недвижимости может запросить только сам собственник, его супруг, лица, которые владеют этим объектом на праве общей собственности, наследники, нотариусы и органы власти.

Документ также включает в себя такую информацию, как

- вид зарегистрированного права (доли в праве);
- дата и номер регистрации права;
- сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;
- дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права.

Обращаем внимание, что в документе не содержатся сведения об обременениях, судебных спорах и правопритязаниях.

Заказать выписку о переходе прав на объект недвижимости возможно дистанционно через [сервис](#) «Госуслуги» либо при личном обращении в офис МФЦ.

Напоминаем, что заказать выписку, не выходя из дома, возможно с помощью [выездного обслуживания](#). Воспользоваться услугой бесплатно могут ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, инвалиды I и II групп, но при условии, что они являются правообладателями оформляемых объектов.

Подробные сведения обо всех платных услугах возможно узнать по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34.

Получить актуальную информацию об услугах можно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru или по телефону:

- 8 861 992-13-02 (доб. 2060): проведение кадастровых и землеустроительных работ;
- 8 861 992-13-02 (доб. 2061): предоставление выездных и консультационных услуг.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Сервис «Земля для туризма»: удобный инструмент для поиска туристических объектов.

Одним из наиболее популярных направлений деятельности в Краснодарском крае является туризм. Этот аспект создаёт базу для инвестиций, позволяя активно развиваться данной сфере. Возникает потребность в оперативном и эффективном поиске информации о соответствующих землях. Узнать, какие территории пригодны для будущих вложений в данном направлении, возможно благодаря [сервису](#) «Земля для туризма». О его преимуществах рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Сервис «Земля для туризма» является доступной площадкой для предпринимателей, осуществляющих поиск объектов для туристической деятельности. После выбора понравившихся объектов возможно проинформировать региональные власти о заинтересованности в получении свободных участков. Данный подход позволяет повышать инвестиционный уровень края, развивать инфраструктуру южных городов», - отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Сагайдак**.

Сервис действует на базе Публичной кадастровой карты (ПКК) Росреестра. Она информативна и удобна в использовании: при необходимости ее можно перемещать в заданном направлении, менять масштаб и управлять видимостью слоев.

ПКК содержит общедоступные сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и включает в себя сведения о:

- кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- форме собственности;
- видах разрешенного использования;
- кадастровых номерах;
- назначении объектов недвижимости;
- площади объектов недвижимости.

Функционал сервиса позволяет увидеть найденные объекты земли как в цифровом формате, так и в бумажном.

Сервис включает в себя и разнообразные виды карт, среди которых:

- Единая электронная картографическая карта;
- Картографическая основа ПКК;
- Карта России из открытых данных;
- Цифровые ортофотопланы ФФПД;
- Космические снимки Esri.

Напоминаем, что узнать подробные сведения о сервисе «Земля для туризма», а также о ППК возможно на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе «Сервисы и услуги»](#).

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Государственный фонд данных землеустройства: особенности и порядок получения сведений

Государственный фонд данных землеустройства (ГФДЗ) служит ценным источником получения необходимых сведений. Нюансами назначения ГФДЗ, а также порядком предоставления соответствующей информации делятся эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Основой для формирования фонда данных землеустройства является землеустроительная документация, геодезическая и картографическая продукция, которая изготавливается при проведении землеустройства.

В ГФДЗ хранятся сведения, включающие материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических обследований, оценки качества земель, ортофотопланы, материалы инвентаризации и государственного мониторинга земель, проекты внутрихозяйственного землеустройства, рекультивации нарушенных земель, землеустроительные дела по межеванию земельных участков (выполненные до 1 марта 2008 года).

Данные ГФДЗ необходимы для разрешения земельных споров, уточнения границ и характеристик участка, исправления реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«Государственный фонд данных землеустройства (ГФДЗ) является надежной базой для получения достоверных сведений. Воспользоваться ГФДЗ может любое заинтересованное лицо, поскольку информация, хранящаяся там, имеет общедоступный характер. Исключение составляют сведения, отнесенные законодательством к категории ограниченного доступа, в том числе персональные данные», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

Все документы ГФДЗ предоставляются бесплатно. Подать заявление на получение информации из фонда данных можно несколькими способами:

- в электронном виде на Госуслугах в разделе «Услуги» – «Стройка и недвижимость» – «Предоставление материалов и данных государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- по адресу электронной почты краевого Роскадастра filial@23.kadastr.ru;
- в виде бумажного документа почтой по адресу: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3.

Кроме того, получить ценные документы возможно и при личном обращении в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю по адресу г. Краснодар, ул. Сормовская, 3, а также при личном обращении в офисы Филиала по месту нахождения объектов недвижимости.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Выездное обслуживание позволяет оформить документы без личного обращения в офис

Нередко возникают ситуации, при которых граждане не могут лично обратиться в офис для оформления документов. В таком случае актуально воспользоваться услугой выездного обслуживания. Более подробно об услуге информируют специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«Выездное обслуживание позволяет не откладывать важную сделку на длительный срок. Специалист Филиала приезжает в удобное для заявителя место и время со всем необходимым для приема документов оборудованием. Услуга осуществляется на территории всего Краснодарского края», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

Посредством выездного обслуживания можно подать заявление:

- о государственном кадастровом учёте объекта недвижимости;
- на регистрацию права (собственность, аренды и т.д.) на недвижимость;
- государственную регистрацию прекращения права на объект имущества, а также переход права (например, от продавца к покупателю или от наследодателя к наследнику);
- об исправлении ошибок в записях ЕГРН (технических, реестровых).

По итогам выездного приема выдается расписка в получении необходимых сведений, в том числе с указанием перечня документов, даты и времени их представления, а также номера записи в книге учета входящих документов.

Бесплатно воспользоваться услугой могут ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, инвалиды I и II групп, но при условии, что они являются правообладателями оформляемых объектов.

Полная информация о порядке осуществления выездного приема представлена на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

Подробные сведения обо всех платных услугах можно узнать по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34.

Получить актуальную информацию об услугах возможно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru или по телефону:

- 8 861 992-13-02 (доб. 2060): проведение кадастровых и землеустроительных работ;

- 8 861 992-13-02 (доб. 2061): предоставление выездных и консультационных услуг.

Обращаем внимание, что выездной прием не предоставляется в помещениях Роскадастра и на территории медицинских организаций, исправительных учреждений и следственных изоляторов, а также закрытых административно-территориальных образований и воинских частей.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

27.05.2024

**«Электронная платформа кадастровых работ»- доступная
площадка для поиска кадастрового инженера**

Сервис «Электронная платформа кадастровых работ» является частью системы Личного кабинета Росреестра. Она предоставляет физическим лицам доступ к услуге по выполнению кадастровых работ. Подробнее об основных преимуществах платформы рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Пройти авторизацию и получить необходимую услугу можно:

- на портале Госуслуг;
- на сайте Росреестра в Личном кабинете;
- через электронную платформу <https://epkr.rosreestr.ru>.

Обращаем внимание, если ранее пользователь был авторизован через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА) в Личном кабинете, то при переходе на платформу авторизация осуществляется в автоматическом режиме.

«Электронная платформа кадастровых работ» (ЭПКР) является доступной площадкой для физических лиц, желающих воспользоваться услугой по выполнению кадастровых работ. ЭПКР содержит подробный список кадастровых инженеров, что позволяет выбрать специалиста с учетом своих потребностей. Для удобства поиска предусмотрена панель фильтров, где можно выбрать необходимые параметры», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Константин Зевакин**.

При переходе в раздел «Поиск по кадастровым инженерам» появится список исполнителей со следующими данными:

- ФИО кадастрового инженера;
- фото;
- рейтинг;
- отзывы;
- регион деятельности;
- количество выполненных заказов в сервисе ЭПКР;
- количество успешно выполненных заказов;
- опыт работы;
- процент завершенности заказов, находящихся в работе;
- форма осуществления кадастровой деятельности.

Сделать правильный выбор позволяет рейтинг, действующий в рамках платформы. Он формируется благодаря оценке работы

специалистов по пятибалльной шкале, а также отзываю предыдущих заказчиков.

Для формирования заказа физическому лицу достаточно выбрать пункт «Создать заказ» и заполнить таблицу, внося следующие данные: вид объекта, кадастровый номер, адрес или описание местоположения объекта, его площадь и др. Впоследствии можно проверить отклики на заказ, а также его статус в одноименном столбце.

Важным этапом выполнения кадастровых работ является заключение договора между исполнителем и заказчиком. После принятия кадастровым инженером заказа, он прикрепляет его к договору. В данном случае важно проверить корректность содержания договора.

Получить ответ на интересующие вопросы позволяет чат. С его помощью можно обмениваться текстовыми сообщениями и файлами, не превышающими 500 Мб. Данная функция позволяет предварительно согласовать соответствующие документы, получить дополнения к исходным данным (договор, акты, счета, квитанции и т.д.).

Более подробно ознакомиться с функциональными особенностями платформы можно на официальном сайте Росреестра посредством [документа](#) «Руководство пользователя ЭПКР».

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban

Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разъясняет нюансы проведения межевания земельного участка

Межевой план территории позволяет согласовать местоположение границ земельных участков, чтобы избежать разногласий с владельцами соседних территорий. О том, как это сделать правильно и в рамках законодательства, информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Процедура межевания земельного участка является добровольной и не требует от правообладателей в обязательном порядке уточнять границы своей земли. Вместе с тем, она позволяет обезопасить себя от определенных юридических проблем.

Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](#). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

Обращаем внимание, что согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в постоянное пользование);
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

«Наличие границ земельного участка имеет ряд преимуществ. Они позволяют разделить участок для продажи, дарения или передачи по наследству. Таким образом, установление соответствующих границ дает возможность совершать с участком разнообразные операции и сделки. Кроме того, с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о координатах границ

участка, информация о нем будет отображаться на «Публичной кадастровой карте», - отмечает заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Правообладатель может распорядиться только частью земельного участка. При этом в результате раздела исходный земельный участок снимается с кадастрового учета и прекращает свое существование. Таким образом, если сведения о границах исходного участка отсутствуют в ЕГРН, собственнику требуется провести межевание. Далее после внесения в ЕГРН сведений об уточненных границах участка можно приступить к дальнейшему его разделу.

Для установления координат границ земельного участка на местности и проведения межевых работ необходимо обратиться к кадастровому инженеру или органы технической инвентаризации. Согласно Федеральному закону № [221-ФЗ](#) от 24.07.2007 осуществлять кадастровые работы вправе физическое лицо, которое имеет на руках действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Помимо этого, кадастровый инженер обязан состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО).

Получить информацию о конкретном специалисте можно на сайте Росреестра в [разделе](#) «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда на их выполнение, в котором полностью должна указываться исполненная специалистом работа. Обязательным приложением к договору является смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Стоимость работ определяют стороны договора на основе сметы.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Как узнать новую кадастровую стоимость объекта недвижимости: разъясняют эксперты краевого Роскадастра

В 2023 году во всех субъектах Российской Федерации была проведена очередная государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства: зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест без учета ограничений по периодичности. Подробнее о данной процедуре, способах получения информации о новой кадастровой стоимости рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

На территории Краснодарского края кадастровую стоимость 3,8 млн объектов недвижимости определило государственное бюджетное учреждение КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ». Результаты проведенной в 2023 году государственной кадастровой оценки вступили в силу с 1 января 2024 года.

«Сведения о новой кадастровой стоимости можно получить в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Она бесплатная и предоставляется по запросам любых лиц», – поясняет **начальник отдела кадастровой стоимости филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Александр Морозов.**

Запрос можно направить по выбору заявителя:

- в виде бумажного документа при личном обращении в МФЦ;
- в виде бумажного документа путем его отправки почтой по адресу: г. Краснодар, ул. Сормовская, д.3;
- в электронной форме путем заполнения формы, размещенной на [официальном сайте Росреестра](#) и на [Госуслугах](#);
- в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Сведения о кадастровом номере объекта недвижимости можно узнать с помощью [сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#) на официальном сайте Росреестра. Для этого следует указать адрес объекта недвижимости. Предоставление сведений осуществляется бесплатно.

Кроме того, новую кадастровую стоимость можно узнать с помощью сервисов [«Публичная кадастровая карта»](#) и [«Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки»](#).

Напоминаем, что для получения разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, а также в случае наличия ошибок, допущенных при

определении кадастровой стоимости, юридические и физические лица, органы государственной власти и местного самоуправления могут обратиться в Краевое БТИ.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Охранные зоны газораспределительных сетей в ЕГРН: что следует знать

Охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети для обеспечения оптимальных условий её эксплуатации и исключения её повреждения. Детально об особенностях данной зоны информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, права и обязанности эксплуатационных организаций установлены в Правилах охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № [878](#).

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения налагаются ограничения, которыми запрещается среди прочего:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения с нарушениями нормативных расстояний до газораспределительных сетей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- устраивать свалки и склады;
- огораживать и перегораживать охранные зоны.

«На сегодняшний день в ЕГРН содержится более 400 охранных газораспределительных сетей. При этом земельные участки, расположенные в охранных зонах таких сетей, у собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы с учётом наложенных ограничений (обременений)», - отмечает **начальник отдела ведения реестра границ филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхонов.**

Кроме того, установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенных в этих зонах.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban