Содержание

	1. Реестровые ошибки причины возникновения и способы исправдения	2
	2. Комплекс услуг перед сделкой с недвижимостью_что нужно знать	4
1	1. Юридическая проверка объекта. Первым и одним из самых важных этапов является юридическая проверка объекта недвижимости. Она включает в себя анализ правоустанавливающих документов, проверку отсутствия обременений и ограничений, а также оценку юридич...	4
2	2. Оценка недвижимости. Для определения реальной стоимости объекта проводится его оценка. Это особенно важно при продаже недвижимости, так как правильная оценка поможет привлечь больше потенциальных покупателей. Оценка учитывает множество факторов: со...	4
3	3. Консультации по налогообложению. Налоги при сделках с недвижимостью могут значительно варьироваться в зависимости от региона и типа объекта. Профессионалы помогут разобраться в налоговых ставках, возможных льготах и предоставят консультации по опти...	4
4	4. Подготовка документов. Подготовка полного пакета документов – это трудоемкий процесс, требующий внимания к деталям. В него входят договоры, акты, справки и прочие юридически значимые документы. Ошибки в оформлении могут затянуть сделку или даже сде...	4
5	5. Консультации по финансированию. Если планируется покупка недвижимости в кредит, важно заранее получить консультации по различным программам кредитования. Специалисты помогут выбрать наиболее выгодные условия и подготовят все необходимые документы д...	4
6	6. Маркетинг и реклама объекта. При продаже недвижимости важно правильно её презентовать на рынке. Профессиональные агенты помогут разработать стратегию маркетинга, создадут привлекательные объявления и разместят их на популярных площадках.	4
	3_Межевание_-_гарант_юридической_защищенности_при_распоряжении_земельным_участко	6
	4. Социальная газификация СНТ_назначение и условия для участия в программе	8
	5_Выписка_из_ЕГРН_как_подтвердить_свои_права_и_получить_информацию_о_наличии_обр	10
	6_Электронная_платформа_кадастровых_работ__цифровой_сервис_для_поиска_и_взаимоде	12
	7. ГФДЗ назначение и порядок получения сведений	14
	8_ППК_Роскадастр_представила_индийским_коллегам_систему_государственного_геодези	16
	9_ППК_Роскадастр_проведет_обработку_спутниковых_данных_для_Кыргызской_Республики	18
	10_ППК_Роскадастр_представила_обновленные_возможности_Единой_цифровой_платформы_	19

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Реестровые ошибки: причины возникновения и способы исправления

Граждане, бизнес-сообщество и государственные структуры при совершении сделок с недвижимостью используют данные из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Точность и достоверность таких сведений играют ключевую роль в обеспечении правовой безопасности и стабильности на рынке. В связи с техническими погрешностями при выполнении кадастровых работ или неточностями в документах, переданных в Росреестр, могут возникнуть реестровые ошибки. Подробнее о важности и способах исправления соответствующих ошибок рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

Реестровые ошибки могут содержаться в техническом плане, карте-плане территории, акте обследования, межевом плане и ином документе, предоставленном в орган регистрации прав.

Согласно статье 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если это не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Определить наличие реестровых ошибок можно по следующим критериям:

- топологическая некорректность границ земельных участков, объектов реестра границ (повторяющиеся характерные точки границы, самопересечения, наложения полигонов, наличие в ЕГРН нескольких значений одной и той же характерной точки границы);
- несоответствие описания местоположения границ земельного участка его адресу;
- номер кадастрового квартала, в котором находится земельный участок, не соответствует номеру кадастрового округа, в котором расположен земельный участок в соответствии с описанием местоположения его границ;
- несоответствие площади многоконтурного участка сумме площадей его контуров и другие.

Подробнее с критериями можно ознакомиться в Письме Росреестра от 20.05.2025 № 18-4785-ТГ/25.

Неточности в сведениях ЕГРН могут привести к проблемам с кадастровой стоимостью, налогами, а также к сложностям при совершении сделок с недвижимостью.

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

Исправить реестровую ошибку можно, подав заявление в установленной форме в Росреестр. Обращаем внимание, что заявление на исправление реестровой ошибки может подать только собственник недвижимости. При проведении соответствующей процедуры необходимо иметь при себе паспортные данные заявителя, кадастровый номер объекта недвижимости, а также документ с верными сведениями, необходимыми для исправления.

Напоминаем, если правообладателем объекта недвижимости не представлены документы, на основании которых устраняется реестровая ошибка (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости, межевой план или технический план), орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН без согласия правообладателя при наличии необходимых для этого документов.

В случае своевременного предоставления заявления орган регистрации прав вносит изменения до истечения указанного времени.

Обращаем внимание, что по результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более чем на 10% или ее уменьшение не более чем на 5% относительно площади земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

«Работы по выявлению и исправлению наиболее распространенных реестровых ошибок частично осуществляются автоматизированным способом. Это значительно сокращает трудозатраты на проведение процедур, однако возможности автоматизации ограничены. В связи с этим на работниках филиала ППК «Роскадастр» по ЮФО лежит большая часть ответственности. Именно они обладают необходимыми компетенциями для решения поставленных задач», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко**.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 press23@23.kadastr.ru

 https://vk.com/kadastr_krd

 https://kadastr.ru

 https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Комплекс услуг перед сделкой с недвижимостью: что нужно знать

Покупка или продажа недвижимости – это один из самых значимых шагов в жизни каждого человека. Чтобы этот процесс прошел гладко и без неприятных сюрпризов, важно заранее ознакомиться с комплексом услуг, которые предоставляются перед сделкой.

1. Юридическая проверка объекта. Первым и одним из самых важных этапов является юридическая проверка объекта недвижимости. Она включает в себя анализ правоустанавливающих документов, проверку отсутствия обременений и ограничений, а также оценку юридической чистоты объекта. Профессиональный юрист поможет выявить возможные риски и избежать неприятных ситуаций в будущем.

2. Оценка недвижимости. Для определения реальной стоимости объекта проводится его оценка. Это особенно важно при продаже недвижимости, так как правильная оценка поможет привлечь больше потенциальных покупателей. Оценка учитывает множество факторов: состояние объекта, его местоположение, рыночные условия и другие параметры.

3. Консультации по налогообложению. Налоги при сделках с недвижимостью могут значительно варьироваться в зависимости от региона и типа объекта. Профессионалы помогут разобраться в налоговых ставках, возможных льготах и предоставят консультации по оптимизации налоговых выплат.

4. Подготовка документов. Подготовка полного пакета документов – это трудоемкий процесс, требующий внимания к деталям. В него входят договоры, акты, справки и прочие юридически значимые документы. Ошибки в оформлении могут затянуть сделку или даже сделать её недействительной, поэтому важно доверить этот этап профессионалам.

5. Консультации по финансированию. Если планируется покупка недвижимости в кредит, важно заранее получить консультации по различным программам кредитования. Специалисты помогут выбрать наиболее выгодные условия и подготовят все необходимые документы для подачи заявки в банк.

6. Маркетинг и реклама объекта. При продаже недвижимости важно правильно её презентовать на рынке. Профессиональные агенты помогут разработать стратегию маркетинга, создадут привлекательные объявления и разместят их на популярных площадках.

«Комплекс услуг перед сделкой с недвижимостью включает в себя множество важных этапов, каждый из которых требует внимания и

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

профессионального подхода. Обратившись к специалистам филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу», граждане смогут избежать многих проблем и сделать процесс покупки или продажи недвижимости максимально комфортным, прозрачным и безопасным», – отмечает эксперт филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Антон Мокрушин.**

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 press23@23.kadastr.ru

 https://vk.com/kadastr_krd

 https://kadastr.ru

 https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Межевание: гарант юридической защищенности при распоряжении земельным участком

Межевание – обязательная процедура для проведения различных сделок с недвижимостью. Она необходима для сопоставления сведений об участке и данных карты местности с последующей фиксацией в межевом плане, а также для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о границах земельного участка. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» рекомендуют собственникам земельных участков, у которых не определены границы, провести межевание территории.

Перед проведением процедуры необходимо убедиться в наличии правоустанавливающего документа на земельный участок. Для начала межевания необходимо заключить договор с кадастровым инженером. Отметим, что выполнять соответствующий комплекс работ могут только кадастровые инженеры, которые состоят в саморегулируемой организации профильных специалистов и имеют квалификационный аттестат для осуществления данной деятельности.

«Межевание – это комплекс инженерно-геодезических работ по установлению границ земельного участка на местности. Если границы не установлены, в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в графе «Особые отметки» будет указано: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства». Это значит, что юридически границ не существует, а граждане рискуют столкнуться со сложностями при проведении сделок с недвижимостью. Например, процесс оформления ипотеки на объекты без межевания будет приостановлен Росреестром», – сообщает заместитель директора филиала ППК «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко**.

Важным этапом процедуры является составление межевого плана. В нем отображаются сведения об образуемом земельном участке. Такой план решает следующие задачи:

- обеспечение юридической защиты. Межевой план становится доказательством прав в спорах о границах;
- скорость сделок. Покупатели охотнее выбирают объекты с готовыми документами. Сделка проходит быстрее, так как банку и Росреестру не нужно запрашивать дополнительные сведения;

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

- точность планирования. Собственник знает границы своей земли. Это исключает ошибки при прокладке коммуникаций, строительстве и посадке сада;
- исправление ошибок. Межевание помогает выявить и исправить кадастровые ошибки прошлых лет, которые могли приводить к наложению границ соседних участков друг на друга.

«Выполнять межевание могут только кадастровые инженеры, которые состоят в саморегулируемой организации профильных специалистов и имеют квалификационный аттестат для осуществления данной деятельности. Выбрать грамотного и квалифицированного специалиста поможет рейтинг кадастровых инженеров, который ежеквартально публикуется на официальном сайте Росреестра в разделе «Открытая служба» во вкладке «Статистика и аналитика» – «Краснодарский край» – «Рейтинг кадастровых инженеров» (https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/reyting-kadastrovykh-inzhenerov-374/). Рейтинг поможет выбрать специалиста, который качественно и в срок выполнит необходимые работы», – рассказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Дмитрий Чернобровенко**.

Подготовленные сведения направляются в Росреестр. После проведения правовой экспертизы, которую осуществляют государственные регистраторы, информация о границах участка вносится в ЕГРН.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

press23@23.kadastr.ru

https://vk.com/kadastr_krd

https://kadastr.ru

https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Социальная газификация СНТ: назначение и условия участия в программе

Государственная программа социальной газификации садовых некоммерческих товариществ (СНТ) успешно реализуется с 2021 года и подразумевает бесплатное проведение газа до границ садовых участков. Об условиях участия в программе рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

Социальная газификация СНТ возможна в случаях, когда:

- товарищество находится в границах населенного пункта, который включен в программу газификации на текущий год. Если СНТ расположено на землях сельскохозяйственного назначения вне границ поселений, его необходимо сначала включить в черту населенного пункта;
- объект недвижимости является жилым домом, предназначенным для круглогодичного проживания. Садовые дома, предназначенные для сезонного проживания, не подпадают под условия программы;
- права на земельный участок и дом должны быть зарегистрированы. Если участок не стоит на кадастровом учете, его необходимо оформить до подачи заявки на газификацию.

«Важно, что подключение к сетям газораспределения в рамках государственной программы не предусмотрено для территорий ведения гражданами огородничества для собственных нужд, а также участков садоводств, расположенных за границами населенных пунктов, и объектов незавершенного строительства. При участии в программе все расходы на проектирование и прокладку сетей берет на себя государство, при этом подключение непосредственно к домам остаётся зоной ответственности собственников», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко**.

Узнать подробную информацию о процедуре социальной газификации СНТ можно в методических материалах, размещенных на официальном сайте ППК «Роскадастр» в разделе «Сервисы и услуги».

Получить актуальные сведения обо всех услугах можно по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34.

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

Подробную информацию о платных услугах можно получить по e-mail филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»: uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 **press23@23.kadastr.ru**

 **https://vk.com/kadastr_krd**

 **https://kadastr.ru**

 **https://t.me/kadastr_kuban**

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Выписка из ЕГРН: как подтвердить свои права и получить информацию о наличии обременений в отношении объекта недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – это документ, который позволяет получить информацию о правообладателе, адресе объекта недвижимости, дате ввода в эксплуатацию и кадастровой стоимости. О том, как заказать выписку, рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

«Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости пригодится гражданам, которым необходимо проверить квартиру, земельный участок или дом перед совершением сделок, а также подтвердить свои права на недвижимость в любом ведомстве или организации, получить информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении интересующего объекта», – уточняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Ирина Давыденко**.

Стоит отметить, что получить сведения из ЕГРН можно как в бумажном, так и в электронном виде. Помимо сведений о кадастровой стоимости, правообладателе и дате ввода в эксплуатацию в документе отражены:

- вид, дата и номер государственной регистрации права и его ограничений;
- сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его представителя;
- план, чертёж или схема объекта недвижимости;
- реквизиты документов – оснований государственной регистрации права;
- описание объекта недвижимости: кадастровый номер, вид, наименование, площадь, этаж, протяжённость, разрешённое использование, назначение, год ввода в эксплуатацию.

Заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для решения своих задач могут физические и юридические лица, а также нотариусы и органы власти.

Согласно законодательству Российской Федерации, узнать персональные данные о правообладателях недвижимости возможно только с их согласия. Для его получения необходимо заявление самого правообладателя о предоставлении

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

персональных данных. Запись о возможности выдачи сведений третьим лицам вносится в ЕГРН. Данная процедура необходима для обеспечения защиты граждан от мошеннических схем и утечек конфиденциальной информации.

Заказать выписку можно дистанционно через сервис «Госуслуги» либо при личном обращении в офис МФЦ.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»


press23@23.kadastr.ru


https://vk.com/kadastr_krd


https://kadastr.ru


https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Электронная платформа кадастровых работ: цифровой сервис для поиска и взаимодействия с кадастровыми инженерами

Для подачи заявки на подготовку межевого и технического планов, акта обследования, а также для выбора кадастрового инженера и заключения с ним договора граждане могут использовать Электронную платформу кадастровых работ (ЭПКР).

Онлайн-площадка является частью официального сайта Росреестра. Работа данного сервиса направлена на автоматизацию процессов кадастрового учета объектов недвижимости, землеустройства и управления земельными ресурсами. Все функции сервиса являются бесплатными. Оплате подлежат только непосредственно кадастровые работы по договору с выбранным исполнителем.

«Возможности ЭПКР обширны. Платформа позволяет: формировать заказ на выполнение кадастровых работ и направлять его на рассмотрение кадастровым инженерам по территориальному принципу, выбирать исполнителя, формировать договор подряда на основе типовой формы и подписывать его в электронном виде. Отметим, что сервис могут использовать физические и юридические лица, а также кадастровые инженеры», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко**.

Среди преимуществ взаимодействия с ЭПКР:

- интуитивно понятный пользовательский интерфейс;
- автоматизация процессов, связанных с кадастровой и землеустроительной деятельностью;
- интеграция с различными государственными информационными системами;
- обеспечение защиты пользовательских данных;
- возможность отслеживания статуса выполнения работ в режиме онлайн;
- наличие чата для обеспечения взаимодействия между заказчиком и исполнителем;
- возможность подать заявку на получение услуг в любое удобное время;
- полнота и достоверность сведений о кадастровом инженере.

Для формирования заказа физическому лицу необходимо выбрать пункт «Создать заказ» и заполнить таблицу, внеся следующие данные: вид объекта, кадастровый номер, адрес или описание местоположения объекта, его площадь и

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

другое. Впоследствии можно проверить отклики на заказ, а также его статус в одноименном столбце.

Для выбора специалиста в профиле ЭПКР необходимо перейти во вкладку «Поиск по кадастровым инженерам». При переходе в раздел появится список кадастровых инженеров. Помимо ФИО специалиста и региона его деятельности, предоставляются также рейтинг инженера, сведения об опыте его работы, количестве выполненных заказов, проценте завершенности заказов, находящихся в работе, и другое.

Воспользоваться платформой можно через личный кабинет ЭПКР по ссылке https://epkr.rosreestr.ru, с помощью портала «Госуслуги» или на официальном сайте Росреестра.

Авторизация осуществляется с использованием Единой системы идентификации и аутентификации. Важно отметить: если ранее регистрация в данной системе была осуществлена, то вход в сервис производится автоматически.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 **press23@23.kadastr.ru**

 **https://vk.com/kadastr_krd**

 **https://kadastr.ru**

 **https://t.me/kadastr_kuban**

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

Филиал ППК «Роскадастр» по ЮФО рассказал о назначении и порядке получения сведений из ГФДЗ

Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ), – система, позволяющая хранить, обрабатывать и предоставлять сведения о землеустроительной деятельности. ГФДЗ решает задачу сохранения архивов и создаёт фундамент для цифровой экономики в сфере земельных отношений, обеспечивая граждан, кадастровых инженеров и органы власти оперативным и достоверным доступом к ключевой землеустроительной информации. Подробнее о порядке получения сведений из ГФДЗ рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

Благодаря фонду данных можно получить следующую документацию:

- генеральную схему землеустройства территории Российской Федерации;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Данными ГФДЗ могут пользоваться как физические и юридические лица, так и органы государственной власти.

Важно, что материалы фонда данных землеустройства предоставляются **бесплатно.** Вся землеустроительная документация, включённая в ГФДЗ, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.

«За материалами ГФДЗ обращаются граждане, у которых возник неразрешимый спор с соседями. При конфликтах из-за заборов, построек или проездов выписки из фонда станут доказательной базой в досудебном урегулировании или в суде. Отметим, что сведения являются общедоступными, за исключением тех, которые согласно законодательству Российской Федерации относятся к информации ограниченного доступа. Их могут получить только лица, предоставившие документ, подтверждающий право доступа к таким сведениям», – сообщает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Сергей Пискашов.**

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

Ведение ГФДЗ осуществляют ППК «Роскадастр» и ее филиалы. Подать заявление на получение сведений из фонда данных можно несколькими способами:

- в электронном виде на портале «Госуслуги» в разделе «Услуги» – «Стройка и недвижимость» – «Предоставление материалов и данных государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- по адресу электронной почты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»: filial@23.kadastr.ru;
- в виде бумажного документа почтой по адресу: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3.

Кроме того, получить ценные документы можно и при личном обращении в филиал ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»: г. Краснодар, ул. Сормовская, 3, а также в офисах филиала ППК «Роскадастр» по месту нахождения объектов недвижимости.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 press23@23.kadastr.ru

 https://vk.com/kadastr_krd

 https://kadastr.ru

 https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

ППК «Роскадастр» представила индийским коллегам систему государственного геодезического обеспечения России

Встреча прошла в рамках реализации плана сотрудничества между Росреестром и Геодезической службой Индии на 2026 год, который действует на основании двустороннего меморандума о взаимопонимании.

Начальник отдела геодезии Управления геодезического и метрологического обеспечения ППК «Роскадастр» **Алексей Лапшин** рассказал о Системе государственного геодезического обеспечения Российской Федерации во время рабочей встречи с представителями Геодезической службы Индии. Мероприятие в формате видеоконференцсвязи было организовано по инициативе Росреестра.

В своем докладе **Алексей Лапшин** отметил, что государственные геодезические сети РФ разделены на три основные части: координатную, высотную и гравиметрическую основы.

«Современная координатная основа построена как трехуровневая система. Первый и самый точный уровень включает постоянно действующие пункты спутниковых сетей ФАГС. Второй и третий уровни – это высокоточная геодезическая сеть (ВГС) и спутниковая геодезическая сеть 1 класса (СГС-1), насчитывающие более 5000 пунктов с периодическими GNSS-измерениями. Для геодезических работ широко используются дифференциальные геодезические станции из состава федеральной сети геодезических станций. При этом продолжает действовать и геодезическая сеть, созданная ранее. Это сеть триангуляции I–II классов, в которой более 100 000 пунктов», – пояснил спикер.

Сеть высшей точности (ФАГС) служит основой для распространения, поддержания и актуализации государственной системы координат 2011 года (ГСК-2011).

«В 2022 году мы ввели в эксплуатацию 45 пунктов ФАГС. В период 2030-2036 гг. планируем создавать по 30 пунктов в год. Ежедневно в автоматизированном режиме мы обрабатываем измерительную информацию, поступающую с пунктов ФАГС с опорой на ядро пунктов IGS. Эти данные используются для поддержания и актуализации динамической системы координат в составе ГСК-2011. В обработку также поступают данные GNSS-измерений с периодически определяемых пунктов в Антарктиде», – сообщил **Алексей Лапшин**.

Спикер добавил, что разработанный ППК «Роскадастр» сервис автоматизированной обработки данных в опытной эксплуатации показывает

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

возможность обработки спутниковых наблюдений относительно пунктов ФАГС продолжительностью от трех часов с сантиметровой точностью.

Особое внимание во время выступления было уделено деформационному мониторингу. **Алексей Лапшин** уточнил, что в тектонически активных регионах продолжают развиваться и функционируют постоянно действующие пункты. На данный момент наиболее плотные сети постоянно действующих пунктов формируются в четырех местах. Это полуостров Крым, Северный Кавказ, район озера Байкал и остров Сахалин. В данных локациях уже работают **33** пункта, а к 2030 году их количество планируется довести до **71**.

Завершая выступление, спикер рассказал о принятой в прошлом году Концепции комплексной модернизации геодезического обеспечения. Согласно документу, к 2036 году количество пунктов ФАГС планируется довести до **700**. Кроме того, предполагается использование динамической системы координат наряду со статической, обновление системы высот и внедрение современной гравиметрической системы отсчета. При этом новые пункты ФАГС предлагается размещать вдоль геологических разломов, в районах вертикальных поднятий, вдоль морского побережья и в крупных городах.

В рабочей встрече также приняли участие представители Росреестра и филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех».

Участники мероприятия заслушали доклад об инфраструктуре Геодезической службы Индии и обменялись мнениями по созданию совместной рабочей группы для обсуждения дорожной карты сотрудничества между ППК «Роскадастр» и Геодезической службой Индии.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

press23@23.kadastr.ru

https://vk.com/kadastr_krd

https://kadastr.ru

https://t.me/kadastr_kuban

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

ППК «Роскадастр» проведет обработку спутниковых данных для Кыргызской Республики

Публично-правовая компания «Роскадастр» и Государственное учреждение по геодезии и картографии «Госкартография» при Государственном агентстве по земельным ресурсам, кадастру, геодезии и картографии при Кабинете Министров Кыргызской Республики в Национальном центре «Россия» заключили договор о камеральной обработке данных спутниковых наблюдений с базовых станций и пунктов геодезической сети специального назначения на территории Кыргызии.

Подписи под документом поставили генеральный директор ППК «Роскадастр» **Татьяна Громова** и директор ГУ «Госкартография» **Абдулат Мырзаев**.

«*Подписание соглашение с коллегами из Кыргызской Республики является важным шагом в развитии единой геодезической инфраструктуры на пространстве СНГ. Точные координаты базовых станций и пунктов геодезической сети станут фундаментом для повышения достоверности пространственных данных, которые напрямую влияют на качество кадастровых и инженерных работ*», – сказала **Татьяна Громова**.

В рамках соглашения эксперты ППК «Роскадастр» определят пространственные прямоугольные координаты **55** объектов в международной системе координат ITRF, в том числе **40** постоянно действующих базовых станций и **15** пунктов геодезической сети специального назначения. Для этого будет применяться относительный метод спутниковых определений, а в качестве исходных пунктов - использоваться станции международной сети IGS.

«*Для Кыргызской Республики подписанное соглашение стало значимым вкладом в укрепление национальной геодезической основы. Получение точных координат в международной системе отсчета позволит эффективнее решать прикладные задачи - от землеустройства до инфраструктурного планирования*», – подчеркнул **Абдулат Мырзаев**.

Все необходимые работы планируется выполнить в течение трех месяцев с момента передачи исходных данных.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

press23@23.kadastr.ru
https://vk.com/kadastr_krd
https://kadastr.ru
https://t.me/kadastr_kuban

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

Роскадастр
Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу

ППК «Роскадастр» представила обновленные возможности Единой цифровой платформы «НСПД»

Эксперты ППК «Роскадастр» приняли участие во встрече с кредитно-финансовыми учреждениями, организованной Росреестром. Мероприятие прошло в формате видеоконференцсвязи и стало площадкой для обсуждения ключевых вопросов, определяющих развитие рынка земли и недвижимости. В центре внимания оказались законодательные изменения в отрасли, порядок кадастрового учета и государственной регистрации сделок с недвижимостью, а также новые возможности Единой цифровой платформы «НСПД».

Современные цифровые инструменты, предлагаемые Большим Росреестром, могут быть интегрированы в бизнес-процессы кредитных организаций на самых разных стадиях: от проверки залогов до анализа инвестиционного потенциала территорий. Как рассказал заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» **Василий Баландин**, решения Единой цифровой платформы «НСПД» позволяют существенно повысить эффективность работы с пространственными данными.

«Среди обновлений цифровой платформы «НСПД» – новые функции картографического компонента. Расширены возможности пространственного анализа, печати фрагментов карты, отображения информации об объектах, входящих в состав ЕЗП, ЕНК, ПИК. Применительно к данным ЕГРН была добавлена возможность просмотра истории изменений данных по выбранному объекту или слою (историчность сведений). Кроме того, новые способы визуализации и анализа информации стали доступны в сервисе «Формирование тематических пользовательских карт». С его помощью можно визуализировать пространственные данные в виде тепловых и точечных карт», – рассказал **Василий Баландин**.

По словам спикера, другим важным шагом стало создание и развитие сервиса «Аналитика рынка недвижимости». Сервис позволяет визуализировать на карте основные изменения на рынке жилой недвижимости (квартиры, в работе – объекты индивидуального жилищного строительства) в разрезе кадастрового квартала, населённого пункта, субъекта РФ, федерального округа, предоставляет возможность визуализировать результаты сравнительного анализа в виде таблиц и графиков, экспортируемых во внешние информационные системы. В планах Большого Росреестра – развитие сервиса за счет включения в его периметр аналитических

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

данных о недвижимости от ведущих операторов коммерческих геоинформационных систем и банков.

Важной составляющей работы Единой цифровой платформы «НСПД» по-прежнему остается сопровождение пользователей. Начальник управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» **Юрий Филиппов** разъяснил о порядке взаимодействия со службой технической поддержки. По его словам, рост числа пользователей закономерно приводит к увеличению количества обращений. Однако грамотно составленное сообщение позволяет сократить время ожидания ответа с нескольких дней до 7–8 часов. Для удобства пользователей разработана подробная инструкция по заполнению обращений. После отправки система автоматически определяет суть проблемы и подключает профильных специалистов. При необходимости можно обратиться в техподдержку по телефону: 8 (800) 100-34-34.

Отдельный блок дискуссии был посвящен аналитическим решениям ППК «Роскадастр» для банковского сектора, формируемым на основе сведений ЕГРН, пространственных данных Единой цифровой платформы «НСПД» и технологий пространственного анализа. Эксперт филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» **Сергей Бондаренко** представил трехуровневую модель аналитических продуктов, предусматривающую разные форматы работы в зависимости от глубины задачи, регулярности анализа и степени интеграции в бизнес-процессы кредитной организации.

На уровне «Стандарт» банк может получать готовый аналитический срез по выбранной территории или сегменту рынка для предварительной оценки залогового обеспечения, формирования рыночных ценовых диапазонов и настройки риск-моделей. «Аналитика.PRO» предполагает экспертную интерпретацию данных и может применяться для динамического анализа и регулярной переоценки залогового портфеля, оценки ликвидности активов, а также аналитического сопровождения проектного финансирования и счетов эскроу. Корпоративный уровень «Экосистема - BIG DATA» предусматривает создание постоянно действующего аналитического контура с использованием BI-дашбордов, API-интеграций и других механизмов встраивания решений в информационные системы банка.

«Для банка ценность заключается не просто в объеме данных. Наша задача - максимально сократить путь от исходных сведений до конкретного управленческого решения. В одном случае банку нужен объективный рыночный ориентир для оценки залога, в другом - понимание того, где в портфеле возникает отклонение и требуется дополнительное внимание, а на корпоративном уровне аналитика уже может становиться постоянно действующей частью внутренних процессов банка. При этом фундамент остается единым - актуальные сведения ЕГРН, пространственные данные НСПД и технологии ППК «Роскадастр» по их обработке и сопоставлению», - отметил **Сергей Бондаренко.**

Все перечисленные продукты опираются на единую информационную базу, а различия между ними заключаются в глубине и детализации анализа. Источниками данных служат сведения из ЕГРН, массив пространственных данных Единой

цифровой платформы «НСПД», а также результаты обработки информации с помощью алгоритмов пространственного анализа.

В ходе встречи также прозвучали доклады представителей Росреестра. Завершилось мероприятие дискуссией с представителями кредитных организаций и блоком ответов на вопросы. По итогам встречи организаторами будет сформирован файл с презентациями участников и ответами на поступившие обращения.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»

 press23@23.kadastr.ru

 https://vk.com/kadastr_krd

 https://kadastr.ru

 https://t.me/kadastr_kuban