

Содержание

67d2d9d58e06758988648019_1. Государственный фонд данных землеустройства - основа грамотного регулирования использования земель	2
67d2d9d78e06758988648171_2. Лесничества Краснодарского края и внесение их границ в ЕГРН	4
67d2d9da8e067589886481a4_3. Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю – ваш правильный выбор компании	6
67d2d9de8e0675898864882f_4. В краевом Роскадастре рассказали о полезном инструменте для решения различных ситуаций с недвижимостью	8
67d2d9e08e0675898864c65e_5. Как подтвердить право на недвижимость или проверить объект на обременения_советы экспертов краевого Роскадастра	10
67d2d9e28e0675898864сеее_6. Комплексные кадастровые работы обеспечат точность и достоверность сведений о границах земельных участков	12
67d2d9eb8e0675898864e22d_7. Государственная геодезическая сеть - точность и единство измерений территорий России	14
67d2d9ed8e0675898864e234_8. Межевание земельного участка_особенности процедуры и нововведения законодательства	16
67d2d9f08e0675898864e472_9. Функциональные возможности сервиса Электронная платформа кадастровых работ	18
67d2d9f38e0675898864e692_10. В Росреестре обсудили стратегию развития ППК «Роскадастр» до 2030 года	20

Государственный фонд данных землеустройства – основа грамотного регулирования использования земель

Государственный фонд данных землеустройства (ГФДЗ) является важной составляющей системы государственного учета и регулирования использования земель. Он представляет собой совокупность документов, содержащих сведения о характеристиках земельных участков, их границах, правах собственности и иных юридических аспектах. Основной задачей ГФДЗ является обеспечение сохранности и доступности информации для различных государственных органов, организаций и частных лиц. Подробнее о порядке ведения и назначении ГФДЗ информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

ГФДЗ формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документов о проведении землеустройства. Данные ГФДЗ необходимы для разрешения земельных споров, уточнения границ и характеристик участка, исправления реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

На территории Краснодарского края ведение ГФДЗ осуществляет краевой Роскадастр. Филиал выполняет следующие функции:

- прием документации в фонд данных, ее учет и сохранность, исключение из фонда данных;
- копирование и предоставление заинтересованным лицам в пользование материалов и данных, включенных в ГФДЗ;
- перевод соответствующей документации из ГФДЗ на бумажных носителях в форму электронных образов таких документов;
- ведение базы метаданных фонда данных;
- обеспечение работы экспертной комиссии по ведению ГФДЗ;
- инвентаризация документации ГФДЗ.

«Информация Государственного фонда данных землеустройства является открытой и общедоступной. Исключение составляют сведения, определённые законодательством как государственная тайна. Филиалом осуществляется масштабная работа по ведению фонда. За 2024 год было предоставлено 56 тыс. материалов ГФДЗ, что на 24 % превышает показатели 2023 года», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Сергей Пискашов.

Напоминаем, что детально ознакомиться с порядком ведения ГФДЗ позволяет [статья 24](#) Федерального закона от 18.06.2001 № [78-ФЗ](#).

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 в офисах 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

Лесничества Краснодарского края и внесение их границ в ЕГРН

Наполнение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведениями о границах лесничеств является приоритетной задачей в рамках реализации госпрограммы «Национальная система пространственных данных». Подробнее о том, как она реализуется в работе [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#), рассказывают эксперты ведомства.

Лесничество – это основная территориальная единица государственного управления в области использования, защиты, охраны и воспроизводства лесов.

Учет лесных участков регулируется Федеральным законом № [218-ФЗ](#) от 13.07.2015 года. Согласно документу, вся информация о правах на недвижимое имущество, включая земельные участки и лесные массивы, должна быть внесена в ЕГРН.

Отличительной особенностью внесения сведений о лесничестве в ЕГРН является то, что орган регистрации прав может самостоятельно изменить границы лесничества. Это возможно в случаях, когда границы лесничества пересекаются с границами земельных участков, в отношении которых сведения о местоположении внесены в ЕГРН.

При этом необходимо соблюдение условия, когда границы лесничества не пересекают границы земельного или лесного участка, а земельные участки, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не включаются в границы такого лесничества.

*«На данный момент в Единый государственный реестр недвижимости внесены границы всех **19** лесничеств, расположенных на территории Краснодарского края. При этом краевым Роскадастром проведена большая работа по корректировке их границ. Это позволило устранить пересечения границ лесничеств с границами земельных участков», –* отмечает **начальник отдела ведения реестра границ филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхонов.**

Обращаем внимание, что информация о лесничествах, содержащаяся в ЕГРН, применяется не только в целях лесного планирования и проектирования, но и для подготовки документов территориального планирования, а также оказания

государственных услуг, в том числе с целью разработки проектов планировки и межевания территории.

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

Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю – ваш правильный выбор компании

Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю – современная компания, оказывающая различные услуги частным компаниям и физическим лицам в сфере недвижимости и пространственных данных, обеспечивающая выполнение для нужд государства всего комплекса геодезических, картографических и кадастровых работ. О других возможностях организации с нами поделились эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Краевой Роскадастр имеет многолетний опыт сотрудничества и взаимодействия с органами государственной власти и может решить даже самые сложные задачи, которые не по силам другим организациям.

Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю является одним из 99-ти филиалов ППК «Роскадастр», которая консолидировала ресурсы, функции, и многолетний опыт в сфере недвижимости ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и АО «Роскартография».

Организация оказывает государственные услуги, определенные Уставом Компании, а также осуществляет услуги в виде:

- проведения кадастровых и землеустроительных работ, в том числе проведения комплексных кадастровых работ;
- подготовки межевых и технических планов;
- подготовки актов обследования (для снятия с кадастрового учета);
- геодезических работ (топографическая съемка и др.);
- подготовки документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, охотничьих угодий, о проектах межевания территорий и пр.;
- градостроительной деятельности, территориального планирования (разработка проектов межевания, правил землепользования и застройки и пр.);
- оценочной деятельности;

- проведения технической инвентаризации объектов недвижимости и подготовки технического описания (в том числе технического паспорта) таких объектов;
- оказания информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг;
- осуществления экспертной деятельности, заключающейся в организации и производстве экспертизы, посредством разрешения вопросов, требующих специальных знаний в области кадастровых, землеустроительных работ и в сфере оборота недвижимости.

«При оказании услуг краевой Роскадастр руководствуется принципами прозрачности и безусловного исполнения принятых обязательств. Располагая необходимым кадровым и техническим потенциалом, организация гарантирует партнерам получение качественного и своевременного результата, полностью соответствующего законам Российской Федерации. Вместе с тем исключается риск невнесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости», — отмечает **начальник клиентского отдела филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Мария Киселева.**

В целях повышения инвестиционной привлекательности Краснодарского края, улучшения показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата, филиал сообщает о готовности к эффективному сотрудничеству с заинтересованными лицами в рамках профильных компетенций и видов осуществляемой Компанией деятельности.

Особенностью сотрудничества с филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю является гарантия фиксированной стоимости в договоре, юридическое сопровождение проектов клиентов нашими штатными специалистами и постоплата работ.

Для оперативного взаимодействия рекомендуем обращаться по телефону 8-861-992-13-02 (доб. 2219) или по адресу электронной почты: fgu-plan@mail.ru.

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

В краевом Роскадастре рассказали о полезном инструменте для решения различных ситуаций с недвижимостью

Сервис «Жизненные ситуации» на официальном сайте Росреестра – это удобный инструмент, который помогает гражданам и юридическим лицам разобраться в сложных вопросах, связанных с объектами недвижимости и регистрацией прав собственности. О других возможностях платформы информируют эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Платформа позволяет получить информацию о документах, необходимых для проведения сделок с недвижимостью.

«Сервис «Жизненные ситуации» предлагает пользователям актуальную информацию, которая соответствует действующему законодательству, что важно в условиях частых изменений в нормативных актах. Сервис доступен круглосуточно для всех пользователей. Это делает его удобным инструментом для тех, кто хочет самостоятельно разобраться в правовых аспектах сделок с недвижимостью», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Для того, чтобы воспользоваться платформой, достаточно перейти на официальный сайт Росреестра и выбрать [раздел](#) «Услуги и сервисы». Для получения сведений следует заполнить специальную [анкету](#) правообладателя, которая предлагает ряд уточняющих вопросов.

Далее необходимо выбрать нужный объект недвижимости и операцию над ним. Сервис предлагает следующие виды операций:

- регистрация права собственности (ранее возникшее право, наследование, судебный акт);
- регистрация права собственности на основании договора купли-продажи, договора дарения, а также договора ренты (пожизненного содержания с иждивением);
- регистрация ипотеки;
- внесение сведений о ранее учтенном объекте;

- кадастровый учет изменений сведений об объекте;
- выдача информации из ЕГРН;
- реестровая и техническая ошибка.

Напоминаем, что получить консультацию по случаям, не представленным в [анкете](#) сервиса «Жизненные ситуации», можно благодаря горячей линии Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра: 8 (800) 100 34 34.

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 подтвердить право на недвижимость или проверить объект на обременения: советы экспертов краевого Роскадастра

Подтвердить правовой статус объекта недвижимости и обеспечить безопасность сделок с ним в дальнейшем позволит выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) информируют о содержании и способах получения соответствующего документа.

Выписка включает в себя следующие сведения:

- кадастровый номер, вид, наименование, площадь, этаж, протяжённость, разрешённое использование, назначение, год ввода в эксплуатацию объекта;
- кадастровая стоимость;
- сведения о правообладателе;
- вид, дата и номер государственной регистрации права и его ограничений;
- сведения о заявленных в судебном порядке правах требования;
- данные о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его представителя;
- сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельхозназначения;
- план, чертёж или схема объекта недвижимости.

Помимо обозначенных данных выписка содержит наименование и реквизиты документов – оснований государственной регистрации права.

«Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости обеспечивает прозрачность и надёжность сделок, помогает защитить интересы собственников и участников рынка недвижимости. При возникновении споров относительно прав на недвижимость документ служит доказательством существования зарегистрированного права собственности. Выписка используется в судах для установления факта владения, пользования и распоряжения определёнными объектами», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Сагайдак**.

Обращаем внимание, что с 1 марта 2023 года узнать персональные данные о правообладателях недвижимости возможно **только с их согласия**. Для его

получения необходимо заявление о предоставлении персональных данных самого правообладателя недвижимого объекта. Далее запись о возможности выдавать сведения третьим лицам вносится в ЕГРН.

Заказать выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости можно следующими способами:

- заполнив форму запроса, размещенную на Госуслугах;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса на [официальном сайте](#) Росреестра (для юр. лиц)
- в личном кабинете правообладателя: www.lk.rosreestr.ru, размещенном на официальном сайте Росреестра (для юр. лиц);
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018.

Напоминаем, что для удобства в получении и направлении определенных сведений можно воспользоваться [услугой](#) выездного приема и курьерской доставки документов. Специалисты публично-правовой компании приезжают со всем необходимым для приема-выдачи документов оборудованием.

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

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

- 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://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban

Комплексные кадастровые работы обеспечат точность и достоверность сведений о границах земельных участков

Комплексные кадастровые работы (ККР) представляют собой процесс определения границ всех земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах одного или нескольких кадастровых кварталов. ККР направлены на предотвращение возможных споров между собственниками и повышение эффективности управления земельными ресурсами. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказали о том, что следует знать при проведении ККР.

В ходе комплексных кадастровых работ осуществляется:

- уточнение местоположения границ земельных участков;
- установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- образование земельных участков, в т.ч. на которых расположены здания, включая многоквартирные дома, сооружения (исключение – линейные объекты), земельные участки общего пользования и др;
- исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В результате проведения кадастровым инженером ККР разрабатывается карта-план территории, а также согласовывается местоположение границ земельных участков. Документ в срок **не более трех рабочих дней** со дня его утверждения предоставляется в орган регистрации прав.

«Краевой Роскадастр играет ключевую роль в организации и выполнении комплексных кадастровых работ, обеспечивая соблюдение всех нормативных требований и стандартов качества. По итогам 2024 года Филиалом проведены соответствующие работы на территории 5-ти муниципальных образований Краснодарского края, а также на территории г. Севастополь. В результате выполнения указанных работ было подготовлено 77 карт-планов территорий, в соответствии с которыми в ЕГРН внесены сведения о более чем 45 тыс. объектах недвижимости», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко.**

Вышеуказанные работы выполнялись Филиалом на основании муниципальных контрактов. Вместе с тем, с 1 января 2025 года вступили в силу

изменения в Федеральный закон от 24.07.2007 № [221-ФЗ](#), в соответствии с которыми только ППК «Роскадастр» будет осуществлять комплексные кадастровые работы федерального значения на основании соглашения с Росреестром за счет федеральных средств.

Обращаем внимание, что ознакомиться с актуальными сроками проведения Филиалом ККР федерального значения в 2025 году можно на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Банк документов».

Узнать полную информацию о правилах проведения комплексных кадастровых работ можно, обратившись к главе 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № [221-ФЗ](#).

Получить консультацию и заключить договор на предоставление ККР возможно дистанционно на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

Напоминаем, что актуальную информацию о платных услугах Филиала возможно узнать по e-mail краевого Роскадастра: uslugi-pay@23.kadastr.ru или по телефонам публично-правовой компании:

- 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://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban

Государственная геодезическая сеть – точность и единство измерений территорий России

Государственная геодезическая сеть (ГГС) играет ключевую роль в обеспечении точности и единства измерений на всей территории Российской Федерации, а также в поддержке различных научных, технических и экономических задач государства. Подробнее об устройстве и назначении ГГС рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Государственная геодезическая сеть (ГГС) – это совокупность геодезических пунктов, равномерно расположенных по всей территории и закрепленных на местности специальными центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте на длительный период.

Порядок функционирования ГГС регулируется Федеральным законом от 30.12.2015 № [431-ФЗ](#).

ГГС решает обширный спектр задач, среди которых:

- установление и распространение единой государственной системы геодезических координат на всей территории страны и поддержание её на уровне современных и перспективных требований;
- геодезическое обеспечение картографирования территории Российской Федерации и акваторий окружающих её морей;
- геодезическое обеспечение для изучения земельных ресурсов и землепользования, кадастра, строительства, разведки и освоения природных ресурсов;
- обеспечение исходными геодезическими данными средств наземной, морской и аэрокосмической навигации, аэрокосмического мониторинга природной и техногенной сред;
- изучение поверхности и гравитационного поля Земли и их изменений во времени;
- метрологическое обеспечение высокоточных технических средств определения местоположения и ориентирования.

При создании ГГС геодезические пункты закрепляются на местности центрами, конструкция которых определяется в зависимости от физических, географических и геологических условий района работ, а также от состояния грунта.

«Правильное определение координат и высот пунктов государственной геодезической сети (ГГС) обеспечивает точность выполнения инженерных изысканий, строительства. Пункты ГГС должны быть надежно закреплены на местности и защищены от внешних воздействий для сохранения своей

устойчивости на длительный период. Повреждение или уничтожение гражданами данных пунктов влечет за собой административную ответственность», – поясняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Именно поэтому правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся данные пункты, обязаны уведомлять обо всех случаях их повреждения или уничтожения. Необходимо обеспечивать подъезд к пунктам ГГС при выполнении геодезических и картографических работ, ремонте или их восстановлении.

«В рамках перечня мероприятий, необходимых для выполнения работ по созданию государственной геодезической сети, за Росреестром закреплена функция проведения контрольно-надзорных мероприятий.

Управлением Росреестра по Краснодарскому краю в соответствии с данным перечнем проводится обследование пунктов государственной геодезической сети. Данная работа является приоритетной по направлению деятельности Управления в области геодезии и картографии.

Обращаем внимание, что с **1 сентября 2024 года** вступил в силу приказ Росреестра от 27.03.2024 № [П/0081/24](#), устанавливающий новый порядок предоставления информации о состоянии пунктов ГГС. Теперь сообщить о повреждении или уничтожении данных объектов возможно в ППК «Роскадастр», – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Дмитрий Чернобровенко**.

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

Межевание земельного участка: особенности процедуры и нововведения законодательства

Межевание земельного участка – это процесс определения границ земельного участка на местности и последующего юридического оформления полученных результатов. Это важный этап при оформлении прав собственности на землю, а также при совершении различных сделок с недвижимостью. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказали, что следует знать для осуществления данной процедуры.

Перед проведением межевания земельного участка важно убедиться о наличии:

- правоустанавливающего документа на земельный участок (договор купли-продажи, дарственная, свидетельство о праве на наследство и др.);
- кадастрового паспорта или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (если участок уже стоит на кадастровом учете);
- паспорта владельца земли или доверенности на представителя.

Межевание проводится кадастровым инженером, имеющим соответствующую квалификацию и лицензию. Именно грамотный выбор специалиста поможет избежать ошибок и задержек в ходе проведения межевания.

«Межевание земельного участка является сложным и ответственным процессом, требующим профессионального подхода. Тщательная подготовка и выбор квалифицированного кадастрового инженера позволят обеспечить законность действий граждан», – отмечает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

Облегчить процедуру поиска специалиста возможно благодаря [сервису](#) Росреестра «Электронная платформа кадастровых работ» (ЭПКР). Он позволяет оперативно взаимодействовать физическим и юридическим лицам с кадастровыми инженерами, а также оперативно заключить договор подряда на выполнение соответствующих работ.

Получить достоверную информацию о конкретном специалисте также можно на официальном сайте Росреестра в [разделе](#) «Реестр кадастровых инженеров».

Для согласования границы земли со смежными участками необходимо, чтобы кадастровый инженер направил правообладателям соседнего участка извещение на почтовый или электронный адрес. Допускается согласование и в индивидуальном

порядке. Актом согласования правообладатель соседнего участка подтверждает свое согласие на межевание.

Следующим не менее важным этапом является составление межевого плана. В нем отображаются сведения об образуемом земельном участке в случае выполнения кадастровых работ, информация о части или частях такого участка, а также новые необходимые сведения об участке для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Межевой план может подготавливаться как в электронном, так и бумажном виде. В первом случае он подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, во втором – заверяется подписью и печатью специалиста, подготовившего межевой план.

Далее подготовленные сведения направляются в Росреестр. После проведения правовой экспертизы, которую осуществляют государственные регистраторы, информация о границах участка вносится в Единый государственный реестр недвижимости.

«С 1 марта 2025 года вступили в силу серьёзные изменения в законодательстве, направленные на усиление контроля за состоянием земель и регистрацией прав на объекты недвижимости. Федеральным законом от 26.12.2024 № [487-ФЗ](#) установлены новые правила регистрации недвижимости. Теперь наличие межевания земельного участка – обязательное условие для проведения различных сделок с недвижимостью. Отсутствие зарегистрированных границ земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости делает невозможным его продажу, дарение или обмен.

Владелец не сможет поставить на кадастровый учет или зарегистрировать права на здание или сооружение, расположенные на участке без границ. Нововведения позволят более точно определить границы участков и предотвратить споры между собственниками», – заявил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.

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

Функциональные возможности сервиса «Электронная платформа кадастровых работ»

Электронная платформа кадастровых работ (ЭПКР) – это онлайн-сервис, разработанный Росреестром. Основная цель платформы заключается в упрощении процесса взаимодействия между заказчиками и исполнителями (кадастровыми инженерами), повышении прозрачности процедур и сокращении сроков выполнения работ. Детально о назначении ЭПКР рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Электронная платформа кадастровых работ позволяет находить квалифицированных кадастровых инженеров в своем регионе через удобную систему поиска. Заказчики могут выбирать специалистов исходя из отзывов, рейтинга, опыта работы и других критериев. Платформа предлагает возможность размещения заказа на выполнение кадастровых работ прямо через интерфейс сайта. Это значительно ускоряет процесс оформления договора и снижает вероятность ошибок», – отмечает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

«Практически любая операция с домом, квартирой или землей проводится с участием кадастрового инженера. С 1 марта 2025 года земельные участки с неустановленными границами невозможно продать или подарить. Данные изменения законодательства вступили в силу в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2024 № 487-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Чтобы не возникал вопрос – к кому обратиться, как выбрать того, кто качественно и в срок выполнит необходимые работы и чтобы выбор не стал напрасной тратой времени и денег, и подготовлен Рейтинг кадастровых инженеров, который размещён на сайте Росреестра, – отметил **заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Дмитрий Чернобровенко.**

Зарегистрироваться на ЭПКР возможно на портале Госуслуг, на официальном сайте Росреестра в Личном кабинете или по ссылке <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.

Заклучив сделку на выполнение соответствующих работ, заказчик также может отследить статуса работ, обменяться необходимой документацией с исполнителем. При этом документы, такие как технические и межевые планы, акты согласования границ, оформляются и передаются в электронном виде, что делает процесс более быстрым и удобным.

Помимо этого, ЭПКР обладает следующими преимуществами:

- **экономия времени:** процесс взаимодействия с кадастровым инженером становится быстрее благодаря автоматизации многих этапов;
- **прозрачность:** пользователи получают доступ к актуальной информации о ходе выполнения работ, что повышает уровень доверия и снижает риск недобросовестного исполнения обязательств;
- **удобство:** все операции выполняются в одном месте, что избавляет от необходимости обращаться в различные инстанции и собирать документы вручную.

Напоминаем, что получить подробные сведения о функциональных особенностях платформы позволяет [документ](#) «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

В Росреестре обсудили стратегию развития ППК «Роскадастр» до 2030 года

Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям во главе с председателем **Сергеем Гавриловым** провёл в Росреестре выездное заседание, посвящённое обсуждению Стратегии развития ППК «Роскадастр» на период 2024 – 2030 гг. Кроме того, обсуждался ряд законопроектов, подготовленных к рассмотрению Госдумой в первом чтении.

Участие в заседании приняли руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** и его заместители, генеральный директор ППК «Роскадастр» **Владислав Жданов**, а также представители филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех», комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и ОАО «РЖД».

Как отметил **Сергей Гаврилов**, ППК «Роскадастр» за сравнительно короткий срок продемонстрировала хорошие показатели, в том числе за счёт высококвалифицированных кадров и слаженной командной работы.

«Для граждан и бизнеса важно обеспечить качественный инструментарий для повышения эффективности землепользования. Это должно быть наше конкурентное преимущество. Хочу отметить исключительный уровень работ, проведённых совместно с Росреестром и ППК «Роскадастр» в сфере управления недвижимостью и кадастровым учётом. Существенно сокращены сроки регистрации ипотечных сделок, что позволило гражданам и банкам ускорить процесс приобретения жилья. Значительно уменьшился процент приостановлений при регистрации прав - особенно в случаях, связанных с социально значимыми объектами, инвестиционными и многоквартирными домами. Введена в эксплуатацию Национальная система пространственных данных – граждане и бизнес получили доступ к цифровым сервисам и инструментам для быстрого и удобного получения услуг в сфере земли и недвижимости», - отметил глава комитета Госдумы.

Также, по его словам, продолжается работа по совершенствованию законодательной базы в целях оптимизации деятельности ППК «Роскадастр». В 2024 году вступил в силу закон о наделении компании полномочиями по выполнению комплексных кадастровых работ за счёт федерального бюджета. Это создало правовую основу для более системной работы по уточнению границ земельных участков - теперь проще вводить земли в хозяйственный оборот. Кроме того, в Госдуму внесены законопроекты, расширяющие функционал компании.

Среди них предложения о передаче ППК полномочий по ведению фонда данных государственной кадастровой оценки и мониторингу кадастровой стоимости. Это позволит ускорить обновление кадастровых данных, исключить устаревшую информацию и сократить вероятность ошибок при расчётах налоговой нагрузки на недвижимость. В результате собственники получают более точные сведения о стоимости своих объектов, органы власти - актуальные данные для планирования развития территорий, а рынок недвижимости - понятные условия для сделок.

*«Публично-правовая компания «Роскадастр» создана в 2022 году в рамках масштабной работы по оптимизации государственного управления в сфере земли и недвижимости. Реорганизация действовавших ранее двух учреждений и двух акционерных обществ была необходима, поскольку их функции часто дублировались, а полномочия были ограничены отраслевой спецификой. Это препятствовало реализации масштабных планов по цифровизации геоданных, а также порождало неэффективные производственные издержки. Благодаря поддержке наших коллег-депутатов в беспрецедентно сжатые сроки была разработана и утверждена необходимая нормативная база, создан Интеграционный комитет. Результатом этой работы стало создание с 01.01.2024 г. одного предприятия полного цикла. На компанию возложены важные задачи по разработке и сопровождению информационных систем Росреестра, формированию пространственных данных, развитию сервисов и услуг для граждан, бизнеса и государства. Сегодня нам необходимо выстроить эффективную совместную работу, чтобы прийти к целевой модели и реализовать все задачи, поставленные руководством страны», - сказал **руководитель Росреестра**.*

В связи с завершением мероприятий по интеграции АО «Роскартография» в филиальную сеть компании проведена оптимизация структуры, штатной численности и имущественного комплекса. Сегодня в структуру Роскадастра входят 104 филиала в субъектах РФ, из них четыре – на территории новых регионов.

В ходе заседания представлен доработанный проект Стратегии развития ППК «Роскадастр» на период 2024-2030 гг. с прогнозом до 2036 года, которая направлена на достижение национальных целей, обеспечение комфортной и безопасной среды для жизни, технологическое лидерство, а также цифровую трансформацию государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы.

«В результате реализации Стратегии компания планирует увеличить долю на рынке услуг в сфере земельно-имущественных отношений до 38%, выявить для вовлечения в экономический оборот 200 тыс. га земель, а также на 100% завершить создание Единой электронной картографической основы. Отдельный блок работ предусмотрен в рамках реализации показателя «Социальная газификация» Национального проекта «Инфраструктура для жизни». Компания продолжит проведение кадастровых работ в целях газификации садоводческих некоммерческих товариществ. Также планируется дальнейшее масштабирование процедуры сплошной инвентаризации объектов недвижимости на всей территории Российской Федерации, определив приоритетом 2155 опорных населенных пунктов, включенных в нацпроект. В том числе запланировано размещение 200 мастер-планов в федеральной государственной географической информационной системе

«Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД)», - сказал гендиректор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов.

Ключевым направлением Стратегии компании является развитие геоинформационных технологий. ППК «Роскадастр» выступает ИТ-оператором и интегратором информационных систем Росреестра. Начиная с 2022 года, большая работа проведена в области создания ФГИС ЕЦП НСПД.

В 2023-2024 гг. проведена опытная эксплуатация 16 подсистем и 20 сервисов, обеспечено информационное взаимодействие с 20 информационными системами федеральных и 55 системами региональных органов исполнительной власти. В проект уже вовлечены 53 региона РФ, 22 из них присоединились к нему в 2024 году. Кроме того, в декабре прошлого года введена в эксплуатацию вторая очередь ФГИС ЕЦП НСПД - на Единую цифровую платформу перенесены Публичная кадастровая карта и Фонд данных государственной кадастровой оценки.

Также на базе цифровой платформы НСПД разработан картографический компонент по работе с пространственными данными. Раньше органы государственной власти на всех уровнях тратили средства и время для того, чтобы создать свои информационные системы и сделать в них пространственный анализ. Теперь в этом нет необходимости. С 1 января 2025 года картографический сервис ФГИС ЕЦП НСПД может встраиваться в собственные информационные системы органов государственной власти и органов местного самоуправления, благодаря чему они могут получить доступ к функционалу и всему множеству данных ФГИС ЕЦП НСПД, а главное – использовать её картографическую основу.

В рамках третьей очереди в 2025-2026 гг. к проекту подключатся еще 10 регионов.

Также участники заседания обсудили совершенствование законодательства в сфере земли и недвижимости. Статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий представил и попросил парламентариев поддержать два законопроекта, которые готовятся к рассмотрению Госдумой в первом чтении. Законопроекты разработаны ведомством в целях повышения эффективности оборота государственных земель и предусматривают поправки в Земельный кодекс РФ.

«Первый из них решает многолетнюю проблему соразмерности земельного участка объекту недвижимости при выкупе без торгов собственником объекта. К примеру, когда человек строит на участке маленький сарайчик, а ему по льготной стоимости предоставляют десятки гектаров земли. До сих пор не выработано единых критериев относительно того, как собственнику здания (сооружения) реализовывать исключительное право выкупа или аренды. Мы предлагаем предусмотреть правило, что в случае выкупа земельного участка для ИЖС или садоводства такой участок должен быть застроен не менее чем на 5% - причем не сараем, а основным объектом. А для остальных целей – на 10%», - сказал Алексей Бутовецкий.

Второй законопроект призван упростить порядок перераспределения государственных и частных участков в случаях, когда есть вклинивание, изломанность границ, чересполосица и т.д. Поправки разработаны в интересах

представителей бизнес-сообщества, особенно владельцев небольших магазинов и промышленных предприятий. Сегодня, чтобы осуществить перераспределение земельных участков, им приходится разрабатывать проект межевания, при этом минимальные затраты на него составляют порядка 450-500 тыс. руб. Законопроектом предлагается снять этот барьер, чтобы предприниматели, как и обычные граждане, могли осуществлять перераспределение в соответствии со схемой расположения земельного участка.

В ходе заседания депутаты поддержали оба законопроекта.

В завершение визита стороны договорились о дальнейшей системной работе и конструктивном взаимодействии в целях совершенствования процесса предоставления услуг и законодательства в сфере земли и недвижимости.

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