

Содержание

678f665b094479cd842fb649_4. В краевом Роскадастре рассказывают, что важно сделать перед покупкой недвижимости	2
678f665f094479cd842fce39_5. Электронный архив недвижимости Краснодарского края_свыше 160 тыс. реестровых дел оцифровано в 2024 году	4
678f666c094479cd842fee46_9. Движение в цифру, навстречу интересам людей	6
678f666e094479cd842ffb1e_10. Кадастровые работы позволят своевременно осуществить социальную газификацию СНТ	8
678f6654094479cd842f99bd_1. Кадастровый инженер_на что обратить внимание при подборе специалиста	10
678f6657094479cd842fa430_2. Свыше 196 тыс. невостребованных документов принято в архив краевого Роскадастра в 2024 году	12
678f6659094479cd842fa4f6_3. Работники краевого филиала ППК «Роскадастр» могут привезти документы в удобное для заявителя место	14
678f6664094479cd842fdf33_6. Электронная платформа кадастровых работ_оперативный доступ к получению услуг	16
678f6666094479cd842fe71a_7. Что сегодня нужно знать о гаражной амнистии_разъясняют эксперты краевого Роскадастра	18
678f6669094479cd842fe75a_8. Ключевые особенности установления сервитута	20

В краевом Роскадастре рассказывают, что важно сделать перед покупкой недвижимости

Перед заключением договора на приобретение квартиры важно убедиться, что продавец действительно является ее законным владельцем, а сам объект не имеет обременений или ограничений. О том, как это сделать информируют эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

В данном случае решить вопрос позволяет выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) **об объекте недвижимости**. Она является официальным документом, содержащим информацию о конкретном объекте недвижимости, зарегистрированном в государственном реестре.

Документ включает обширные данные, с помощью которых возможно обезопасить себя при заключении сделок с недвижимостью.

«Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, помимо общих сведений об объекте, таких как кадастровый номер, вид, наименование, назначение, площадь и др., содержит информацию, позволяющую узнать, признан ли многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или вовсе непригодным для проживания. Информация в выписке актуальна на дату её формирования. Если после получения документа произошли изменения в правах на объект недвижимости, новая выписка будет отражать эти изменения», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Сагайдак**.

Заказывая выписку, следует учитывать и изменения в предоставлении персональных данных, [вступивших](#) в силу с **1 марта 2023 года**. Напоминаем, что к персональным данным относятся ФИО, номер телефона, адрес электронной почты, фактический адрес владельца недвижимости, а также его паспортные данные. Получить полную информацию о правообладателе объекта недвижимости возможно только с его разрешения. В данном случае собственник подает заявление об открытии персональных данных в ЕГРН.

Заказать выписку об объекте недвижимости можно несколькими способами:

- путем заполнения формы запроса на Госуслугах;
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в электронном виде, заполнив форму запроса на официальном сайте Росреестра или в личном кабинете правообладателя (для юридических лиц);

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018 (для физических лиц).

Удобным и быстрым вариантом в получении и направлении определенных сведений является **услуга выездного приема и курьерской доставки документов**. 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 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 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

Электронный архив недвижимости Краснодарского края: свыше 160 тыс. реестровых дел оцифровано в 2024 году

Оцифровка реестровых дел краевого Роскадастра представляет собой комплекс мероприятий, направленных на перевод бумажных документов в электронную форму для дальнейшего использования в автоматизированных системах управления данными. Этот процесс включает в себя ряд особенностей. Подробнее о нюансах проведения процедуры и результатах проделанной работы в данном направлении рассказывают эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«В 2024 году краевым Роскадастром оцифровано 160,4 тыс. реестровых дел. Всего работниками филиала оцифровано 7,5 млн соответствующих дел. Оцифровка распространяется на все документы, формирующие реестровое дело. Данный вид документа отражает историю объекта недвижимости от момента его создания до прекращения существования, а также информацию об изменении основных характеристик», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

Электронный образ документов заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и имеет такую же юридическую силу, что и на бумажном носителе.

Кроме того, преимуществами данной процедуры являются:

- **снижение рисков утраты данных:** оцифровка минимизирует риски потери важной информации;
- **надежность в хранении информации:** электронные документы менее подвержены физическим повреждениям и утратам, чем бумажные аналоги.

Для получения копий документов, хранящихся в филиале публично-правовой компании, необходимо подать соответствующий запрос любым удобным способом:

- путем заполнения формы запроса на Госуслугах;
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в электронном виде, заполнив форму запроса на официальном сайте Росреестра или в личном кабинете правообладателя (для юридических лиц);
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018 (для физических лиц).

Также подать заявление и получить необходимые документы в бумажном виде можно не выходя из дома, заказав [выездное обслуживание](#). 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 данных 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.

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

Движение «в цифру», навстречу интересам людей

В современном мире цифровизация становится неотъемлемой частью нашей жизни. Внедрение информационных технологий позволяет значительно упростить взаимодействие граждан с государственными органами. Одним из ярких примеров является предоставление электронных услуг Росреестра и ППК «Роскадастр». Подробнее об особенностях предоставления данных услуг рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) и Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Сегодня граждане имеют возможность подать заявление об осуществлении учетно-регистрационных действий в электронном виде при наличии доступа в интернет и усиленной квалифицированной электронной подписи. Кроме того, ряд заявлений в Росреестр можно представить в электронной форме через личный кабинет на официальном сайте ведомства без применения усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

«Использование электронных услуг Росреестра и Роскадастра – это шаг вперед, навстречу интересам людей, а также в сторону упрощения взаимодействия с государством. Благодаря современным цифровым технологиям граждане могут своевременно решать вопросы, связанные с недвижимостью, не выходя из дома. Это не только экономит время и ресурсы, но и повышает уровень комфорта при взаимодействии с государственными структурами», - отмечает начальник отдела обеспечения ведения и нормализации данных ЕГРН филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Алексей Осин**.

«Развитие электронных сервисов – очень важный аспект деятельности Росреестра. Так, электронная ипотека в Краснодарском крае достигает 90%. Доля онлайн-ипотеки, оформленной менее чем за сутки, также составляет 91%. Электронная регистрация договоров участия в долевом строительстве – 92%, доля электронных услуг для органов власти и местного самоуправления – 100%. Кадастровый учет и (или) регистрация прав в электронном виде сейчас составляют чуть более 60%», – сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

Основными преимуществами использования электронных услуг являются:

- возможность их получения из любой точки России;
- экономия времени: отсутствие необходимости личного посещения офисов многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг;

- представление документов в любое удобное время, круглосуточно и без выходных;
- прозрачность процедуры: получение информации о ходе предоставления государственных услуг в режиме online;
- удобство: доступность сервисов через интернет-порталы, простота навигации и интуитивно понятный интерфейс;
- сокращение финансовых затрат: экономия на транспортных расходах и отсутствие временных издержек;
- безопасность данных: защита информации посредством современных криптографических методов и соответствие требованиям российского законодательства в области защиты персональных данных.

Для того, чтобы получить доступ к электронному сервису «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра, гражданину достаточно иметь подтвержденную учетную запись на портале государственных услуг.

При попытке входа в «Личный кабинет» на сайте ведомства система сама предложит пройти авторизацию на портале государственных услуг. Таким образом, авторизация обеспечит доступ к «Личному кабинету» пользователя. Для юридических лиц учетная запись на портале государственных услуг должна быть привязана к организации.

Воспользоваться электронными услугами достаточно просто. Для получения доступа, необходимо выполнить несколько шагов:

- зарегистрироваться на портале Госуслуг;
- подтвердить свою личность одним из предложенных способов;
- выбрать нужную услугу на сайте Росреестра или Роскадастра;
- заполнить заявку и приложить необходимые документы;
- оплатить услугу (при необходимости);
- отследить статус заявки и получить результат в электронном виде.

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

Кадастровые работы позволят своевременно осуществить социальную газификацию СНТ

Обладая многолетним опытом, высоким качеством и сочетая глубокие знания производимых работ и оперативность, филиал ППК «Роскадастр» оперативно осуществляет кадастровые работы. Их проведение необходимо и при газификации садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ). Подробно о назначении кадастровых работ в данном случае информируют эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) и Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Социальная газификация СНТ подразумевает бесплатное проведение газа до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома в населенных пунктах. Газификация возможна в случаях, когда:

- СНТ находится в границах населенного пункта;
- населенный пункт газифицирован или строительство газовых сетей запланировано строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году;
- права на жилой дом зарегистрированы.

«В рамках программы по социальной газификации СНТ Филиал предоставляет обширный спектр кадастровых работ. В них входят составление межевого и технического планов, топографического плана земельного участка в масштабе 1:500 без согласования коммуникаций, а также установление сервитута для газопровода», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Краевой Роскадастр также составляет заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности. Данная процедура необходима для тех граждан, кто планирует перевести садовый дом в жилой.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов** напоминает, что *«социальная газификация СНТ подразумевает бесплатное проведение газа до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома в населенных пунктах. Газификация возможна в случаях, когда:*

- *СНТ находится в границах населенного пункта;*
- *населенный пункт газифицирован или строительство газовых сетей запланировано строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году;*

- права на жилой дом зарегистрированы.

Важно, что подключение к сетям газораспределения в рамках догазификации не предусмотрено для:

- садовых домов, относящихся к зданиям сезонного использования;
- территорий ведения гражданами огородничества для собственных нужд, а также в пределах садоводства, расположенных за границами населенных пунктов;
- объектов незавершенного строительства».

Для того, чтобы заказать кадастровые работы в рамках социальной газификации СНТ, достаточно воспользоваться [сервисом](#) «Обращения онлайн» на официальном сайте ППК «Роскадастр». Для формирования обращения достаточно выбрать регион филиала, в которое оно направляется, тип отправителя (физическое лицо или юридическое лицо), а также тему обращения. При необходимости к тексту можно прикрепить документ.

Узнать подробную информацию о процедуре социальной газификации СНТ можно благодаря методической информации, размещенной на [официальном сайте ППК «Роскадастр»](#) в разделе «Сервисы и услуги»

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

Получить актуальную информацию о платных 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

Кадастровый инженер: на что обратить внимание при подборе специалиста

Нередко при работе с межевым или техническим планом допускаются ошибки. Это может стать причиной увеличения срока внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Именно поэтому большое значение имеет компетентность кадастрового инженера. О том, какие критерии стоит учитывать при выборе специалиста, делятся эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Согласно российскому законодательству, кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации (СРО). При этом он может быть членом только одной СРО. Одними из обязательных условий принятия кадастрового инженера в СРО является наличие:

- гражданства РФ;
- высшего образования по соответствующей специальности или направлению подготовки;
- опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера **не менее двух лет**.

Кроме того, специалист сдает теоретический экзамен, подтверждающий его профессионализм.

«Детальное изучение основных требований к кадастровому инженеру является залогом качественно проведенных кадастровых работ. Однако помимо знаний об опыте работы специалиста, о факте его работы в саморегулируемой организации, важно обратить внимание на отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления. Кроме того, рекомендуем изучить отзывы заказчиков, которые уже воспользовались услугами кадастрового инженера или о компании, в которой он работает», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Проверить, в какое СРО входит специалист, можно на сайте Росреестра. Для этого следует перейти в раздел [«Деятельность»](#) - [«Ведение реестров СРО и их членов»](#) - [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Оценить результативность работы кадастрового инженера возможно благодаря соответствующему [рейтингу](#), также представленному на портале ведомства.

Подобрать грамотного специалиста можно, не выходя из дома, и воспользовавшись онлайн-сервисом «Электронная платформа кадастровых работ»

(ЭПКР). Как действует платформа? Перейдя во вкладку «Поиск по кадастровым инженерам», система предоставляет следующую информацию о нем:

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

С помощью встроенного фильтра также возможно сформировать список специалистов по обычным или дополнительным критериям.

Следующим этапом является заключение договора на оказание услуг с кадастровым инженером. В документе должны быть подробно указаны все выполняемые им работы, их сроки и стоимость. К договору прилагается смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Провести соответствующую сделку также возможно благодаря функционалу ЭПКР.

Важно учесть, что в рамках [статьи 29.1](#) Федерального закона от 24.07.2007 № [221-ФЗ](#) кадастровый инженер имеет право отказаться от выполнения соответствующих работ. Это может произойти из-за нарушения заказчиком условий договора, отсутствия от заказчика информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом документов. Другая причина – не обеспечение доступа к объекту, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

Вместе с тем, за внесение заведомо ложной информации в межевой и технический план, акт обследования для кадастровых инженеров предусмотрены дисквалификация, административная и уголовная ответственность.

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

Свыше 196 тыс. невостребованных документов принято в архив краевого Роскадастра в 2024 году

Невостребованные документы – это документы, которые были оформлены, но не забраны владельцем в установленный срок. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю информируют](#) о том, как их получить, а также о результатах проделанной работы в данной области.

Напоминаем, что готовые к выдаче документы хранятся в офисах МФЦ **45 календарных дней** согласно [поправкам](#) в Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#). Если в течение этого времени заявитель либо его законный представитель не забирают документы, то они отправляются на хранение в филиал Роскадастра.

*«В 2024 году работниками краевого Роскадастра принято на хранение **196,7 тыс.** невостребованных документов. За аналогичный период выдано **15,9 тыс.** соответствующих сведений. Получить документы возможно, подав заявление о возврате и предъявив документ, удостоверяющий личность»* – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

При этом, если оставленные документы получает представитель заявителя, следует предоставить нотариально удостоверенную доверенность, включающую соответствующие полномочия.

Получить данные сведения можно различными способами:

- в офисах Роскадастра независимо от места хранения невостребованных документов (бесплатно, при этом срок выдачи невостребованных документов определяется в соответствии с логистикой их перемещения между филиалами (их территориальными отделами), о чем уведомляется заявитель);
- в территориальном отделе Филиала по месту хранения невостребованных документов (бесплатно, в день обращения; если заявитель обратится за выдачей невостребованных документов после 15:00, невостребованные документы выдаются не позднее 12:00 следующего рабочего дня).

Надежным вариантом, который сэкономит время, также станет услуга курьерской доставки документов краевого Роскадастра. Детально узнать о ее особенностях можно в режиме онлайн на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги» - «Невостребованные документы» - «Заказать выездное обслуживание».

Узнать достоверную информацию о месте хранения невостребованных документов, способах и сроках их получения возможно, обратившись лично в Роскадастр по Краснодарскому краю по адресу г. Краснодар, ул. Сормовская, 3.

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 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

Работники краевого филиала ППК «Роскадастр» могут привезти документы в удобное для заявителя место

В целях повышения качества оказания государственных услуг филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю предоставляет населению услуги по курьерской доставке документов на территории Краснодарского края. Об особенностях и возможностях данной услуги рассказал эксперт Филиала.

При отсутствии свободного времени возможно заказать доставку документов, подлежащих выдаче на дом или в офис.

«Курьерской доставке подлежат документы, сформированные по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Данная услуга предусмотрена и для заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также подготовленных к выдаче в установленном порядке», - поясняет начальник отдела выездных услуг филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Антон Мокрушин**.

Готовые документы по предварительному согласованию доставят заявителю в удобное для него место и время.

Положение о курьерской доставке заявителям документов утверждено на законодательном уровне. Документ регламентирует в том числе, механизм предоставления курьерской доставки, сроки ее осуществления, порядок оплаты, а также правила возврата излишне выплаченных сумм.

Кроме того, в порядке указаны случаи, при которых курьерская доставка не осуществляется. Например, невозможен выезд специалистов для курьерской доставки документов на территорию медицинских учреждений, исправительных учреждений и следственных изоляторов, воинских частей и закрытых территорий.

Услуга предоставляется заявителям на возмездной основе. За комплект документов по заявлениям размер платы составляет 1500 рублей – для юридических лиц, 1000 рублей – для физических лиц. За комплект документов по запросам размер платы составляет 1400 рублей – для юридических лиц, 1000 рублей – для физических лиц (в том числе НДС 20%).

Курьерская доставка бесплатна для ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Отечественной войны, инвалидов I и II групп при предъявлении документов, выданных в установленном порядке. Бесплатно курьерская доставка документов оказывается только в отношении объектов недвижимости, правообладателем которых являются указанные лица.

Для получения услуги необходимы такие документы, как:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя)
- документ, подтверждающий оплату услуги (в случае оказания услуги на возмездной основе);
- документ, подтверждающий право получения курьерской доставки на безвозмездной основе.

Напоминаем, что полная и достоверная информация о порядке осуществления курьерской доставки документов представлена на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

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

Получить актуальные сведения о платных услугах возможно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru, filial@23.kadast.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.

Обращаем внимание, что предоставление платных услуг осуществляется на территории всего региона.

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

Электронная платформа кадастровых работ: оперативный доступ к получению услуг

Электронная платформа кадастровых работ (ЭПКР) – это цифровая система, объединяющая в себе функции государственного кадастра недвижимости, геодезических служб и регистрационных органов. Она обеспечивает пользователям удобный доступ к информации и услугам в режиме онлайн. Подробнее о назначении и преимуществах ЭПКР рассказывают эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Электронная платформа кадастровых работ является полезным инструментом и ускоряет процесс регистрации недвижимости, учета земельных участков и других объектов капитального строительства. С его помощью можно оперативно сформировать заказ на выполнение кадастровых работ, при этом сэкономив свое время. Площадка предназначена как для физических, так и для юридических лиц», - поясняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Воспользоваться платформой можно через личный кабинет ЭПКР по ссылке <https://epkr.rosreestr.ru>, с помощью Госуслуг или на [официальном сайте](#) Росреестра.

Авторизация осуществляется с использованием Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА). Обращаем внимание, если ранее регистрация в данной системе была осуществлена, то вход в сервис производится автоматически.

ЭПКР содержит обширную информацию о земельных участках, зданиях и сооружениях. Среди других преимуществ платформы:

- взаимодействие с другими системами: ЭПКР интегрирована с различными государственными информационными системами, что обеспечивает быстрый обмен данными между ними;
- безопасность и защита данных: все операции на платформе защищены современными методами шифрования и аутентификации, гарантируя безопасность личных данных пользователей;
- экономия времени и средств: использование электронной платформы позволяет сократить расходы на бумажные документы, почтовые отправления и личное присутствие при оформлении сделок.

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.

В рамках работы платформы предусмотрен специальный чат. С его помощью можно получить ответы на интересующие вопросы, обмениваться текстовыми сообщениями и файлами, не превышающими 500 Мб. Данная функция позволяет предварительно согласовать необходимые документы, получать дополнения к исходным данным (договор, акты, счета, квитанции и т.д.).

Напоминаем, что 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://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

20.01.2025

Что сегодня нужно знать о гаражной амнистии: разъясняют эксперты краевого Роскадастра

Гаражная амнистия представляет собой законодательную инициативу, направленную на упрощение процедуры оформления прав собственности на гаражи. Она дает возможность оформить гараж и земельный участок под ним в упрощенном порядке. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) и Управления Росреестра по Краснодарскому краю делятся, как грамотно провести гаражную амнистию.

«Гаражная амнистия» вступила в силу с 1 сентября 2021 года в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № [79-ФЗ](#). Закон действует до **1 сентября 2026 года**.

Обращаем внимание, что для проведения данной процедуры необходимо, чтобы гараж:

- относился к капитальному объекту, имеющему прочную связь с землей;
- был построен до введения действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);
- был не признан самовольной постройкой по суду или по решению органов местного самоуправления.

«Некоторые граждане владеют гаражами, возведенными без соответствующего разрешения и не оформленными должным образом. Гаражная амнистия предоставляет возможность узаконить такие строения, избежав штрафов и риска сноса», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

При осуществлении гаражной амнистии необходимо наличие таких документов, как старого технического паспорта на гараж, документа о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, документа о наследстве (если данный объект принадлежал вашему наследователю), а также сведения, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

«Тем не менее отсутствие указанных документов не означает запрет на осуществление соответствующей процедуры. Органы местного самоуправления наделены полномочиями по определению иных документов, также применимых для оформления прав на гараж.

Гаражная амнистия не распространяется на капитальные гаражи, являющиеся частью многоквартирных домов. Процедура не применяется к

гаражам, расположенным на охраняемых территориях (заповедниках, национальных парках и т.п.). Она не охватывает случаи, когда земельный участок под гаражом уже находится в частной собственности другого лица», – уточнил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

Напоминаем, что подробно ознакомиться с порядком проведения гаражной амнистии позволяют [методические рекомендации](#) Росреестра, которые пошагово описывают нюансы выполнения данной процедуры.

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

Ключевые особенности установления сервитута

Сервитут – это ограниченное право пользования чужим земельным участком или иным недвижимым имуществом, которое устанавливается в интересах одного или нескольких лиц либо в общественных интересах. Он может устанавливаться для различных целей, таких как проход или проезд через чужой участок, прокладка коммуникаций, обеспечение доступа к водным объектам и другим природным ресурсам. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) и Управления Росреестра по Краснодарскому краю рассмотрели основные особенности установления сервитута.

Обозначается два вида сервитута:

Частный сервитут – устанавливается в пользу конкретного лица или группы лиц для удовлетворения их потребностей. Например, установление прохода через соседний участок для доступа к своему дому.

Публичный сервитут – устанавливается в общественных интересах, например, для того, чтобы проложить дорогу общего пользования, линии электропередач, трубопроводы и другие инженерные сооружения.

«За 2024 год краевым Роскадастром в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения об установлении 824 публичных сервитутов, что на 3% превышает показатели 2023 года», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Публичный сервитут утверждается решением органа исполнительной власти или местного самоуправления в интересах государства, муниципалитета и местного населения без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается с целью:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе и т.п.;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, в том числе пунктов специального назначения, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

- изъятия водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства и рыбоводства и др.

«Публичный сервитут отличается по своей правовой природе от сервитута. В первом случае определяются границы действия соответствующего сервитута, включая ограничения по использованию земельных участков, находящихся в таких границах. Во втором случае осуществляется государственная регистрация в реестре прав на недвижимость Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в рамках Федерального закона от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#).

*Публичный сервитут считается установленным со дня внесения информации о нем в ЕГРН. Копия решения об установлении публичного сервитута направляется правообладателям в течение **5 рабочих дней** со дня принятия данного решения», – уточнил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.*

Сервитут может быть прекращен случае:

- истечения срока его действия;
- потери оснований для его существования (например, строительство дороги, делающей ненужным прежний путь через чужой участок);
- соглашения сторон о прекращении сервитута;
- решения суда о прекращении сервитута в связи с нарушением условий его использования.

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