

# Содержание

---

1_60e2cf2281e37c0cfc0bd120	2
2_60e2cf2381e37c0cfc0bd124	4
3_60e2cf2481e37c0cfc0bd128	6
4_60e2cf2581e37c0cfc0bd12c	8
5_60e2d00e81e37c0cfc10a673	10
6_60e2d00f81e37c0cfc10a689	12
7_60e2d01081e37c0cfc10a6e4	14
8_60e2d01081e37c0cfc10a77c	16
9_60e2d01181e37c0cfc10dedf	18
10_60e2d01281e37c0cfc10e5fb	20
11_60e2d01481e37c0cfc10e7e6	21

## Кадастровая палата информирует: муниципалитеты будут регистрировать право собственности по умолчанию



Речь идет о регистрации земельных участков, права на которые не были оформлены. Процедура по оформлению прав без участия собственников регулируется 518 Федеральным законом «О внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данный законопроект вступит в силу 29 июня 2021 года. Для выявления правообладателей будут использоваться сведения архивов, органов внутренних дел, загсов, налоговых органов и нотариусов. Ранее законодательством не предусматривалось выявление и внесение таких сведений в ЕГРН без участия правообладателя.

### Предыстория

Во времена существования колхозов земельные наделы предоставлялись гражданам без сопутствующих при этом документов. С принятием ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» в 2017 году собственники недвижимых объектов должны были оформлять право собственности самостоятельно, предоставляя в орган регистрации старые образцы свидетельств. Не все следовали рекомендациям, поэтому в настоящий момент в Едином государственном реестре недвижимости многие земельные участки, а также объекты капитального строительства значатся как «ранее учтенные».

### Осуществление регистрации права органами местного самоуправления

Чтобы в государственном реестре недвижимости содержались актуальные сведения о недвижимых объектах, была разработана «дорожная карта», которая включает в себя цикл мероприятий, связанных с наполнением Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями. По мере реализации «карты» в ЕГРН вносятся данные, которые требуются для определения кадастровой стоимости недвижимого объекта (категория земель, разрешенное использование), выявление правообладателей объектов с последующей регистрацией права, устранение дублирующих сведений, исключение технических и реестровых ошибок из госреестра недвижимости.

В связи с реализацией мероприятий по проекту «дорожная карта» органы местного самоуправления наделяются полномочиями по осуществлению государственной регистрации права на объекты недвижимости без привлечения и уведомления об этом собственников. В этом случае не предполагается взимание государственной пошлины с правообладателей.

*«Качество и полнота данных ЕГРН существенным образом оказывают влияние на инвестиционную, экономическую и социальную составляющую любого региона. Наличие этих сведений в ЕГРН обеспечит защиту собственности при совершении сделок с недвижимостью, реализацию инвестиционных проектов, позволит включить*

**в оборот неиспользуемые объекты недвижимости, что в свою очередь положительно скажется**

**на наполняемости бюджета региона»,** – отмечает директор Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Иван Сулим.

При необходимости граждане могут подать заявление на оформление права на недвижимое имущество по собственному желанию.

Сделать это можно следующими способами:

- ✓ подать в МФЦ заявление о государственном кадастровом учёте недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- ✓ подать такое же заявление на сайте Росреестра посредством сервиса «Личный кабинет правообладателя». Только в этом случае потребуется заверить документ электронной подписью.

Отметим, что при подаче заявления с помощью онлайн-сервиса Росреестра следует обращать внимание на адрес сайта, так как в интернете существует множество сайтов двойников, которые выдают себя за официальный сайт Росреестра. Чтобы не стать жертвой мошенников, рекомендуем получать государственные услуги по адресу: <https://rosreestr.gov.ru>. Вход в личный кабинет – через Портал госуслуг.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Кадастровая палата напоминает о важности внесения контактной информации в ЕГРН



В настоящее время Росреестром реализуется проект по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями.

Ведомством утверждена «дорожная карта», которая способствует наиболее эффективному внесению данных об отсутствующих в ЕГРН сведений, необходимых для защиты прав граждан и юридических лиц.

К отсутствующим сведениям также относятся контактные данные правообладателя, то есть электронный или почтовый адрес.

Отметим, что контактные данные правообладателя – это конфиденциальная информация, которая не предоставляется по запросу другим гражданам.

Контактные данные необходимо вносить для того, чтобы орган регистрации прав всегда был на связи с собственниками недвижимых объектов и мог направлять важные уведомления при осуществлении учётно-регистрационных действий. Данная услуга в настоящее время очень актуальна. Своевременно внесенные сведения в ЕГРН помогают предотвратить незаконное вмешательство посторонних лиц.

При внесении контактной информации в ЕГРН орган регистрации прав оповещает собственника обо всех действиях, которые проводятся с его недвижимостью.

К ним относятся:

- ✓ прием заявлений в работу в отношении объекта недвижимости о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав;
- ✓ уведомление о постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет;
- ✓ уведомление о проведении государственной регистрации прав;
- ✓ уведомление об исправлении технической/реестровой ошибки;
- ✓ отказы в постановке объекта на кадастровый учет или регистрации права собственности;
- ✓ изменения характеристик объекта недвижимости в соответствии с документами, поступившими в порядке межведомственного информационного взаимодействия от уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления, в том числе в соответствии с судебными актами.

Согласно закону «О государственной регистрации недвижимости» (ФЗ-№218) внести сведения в реестр недвижимости вправе сам правообладатель либо его законный представитель. Сделать это можно подав соответствующее заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с собственником, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости.

Подать заявление можно следующими способами:

- в МФЦ;
- на сайте [Росреестра](#) с помощью сервиса «Личный кабинет» (**не** для этого потребуется заверить документ [электронной подписью](#)).

Сведения о контактах правообладателя вносятся в ЕГРН в течение трех рабочих дней при поступлении заявления. Госпошлина за внесение сведений в госреестр недвижимости о контактных данных правообладателя не взимается.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Росреестр запустил новый онлайн-сервис по выбору земли под жилищное строительство



Кадастровая палата по Краснодарскому краю сообщает о запуске Росреестром нового онлайн-сервиса «Земля для стройки» по поиску участков, предназначенных для жилищного строительства.

Новый онлайн-сервис «Земля для стройки» планируется запустить во всех субъектах Российской Федерации. В настоящее время участие в проекте принимают 5 регионов: Пермский край, Самарская и Псковская области, Республика Татарстан и Белгородская область, которая присоединилась к проекту в конце мая 2021 года. Каждый день растёт число субъектов, подключённых к сервису.

На территории Краснодарского края цифровой сервис по выявлению земельных участков под жилищное строительство еще не запущен.

Данный сервис реализован на платформе Публичной кадастровой карты Росреестра. С помощью карты в режиме онлайн любой желающий (инвестор, застройщик или гражданин) может выбрать понравившийся участок и проверить его на пригодность для жилищного строительства.

*«Этот важный проект был реализован Росреестром по поручению премьер-министра РФ Михаила Мишустина, а также во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина. «Земля для стройки» позволит с помощью цифровых технологий заинтересованным застройщикам и гражданам осуществлять поиск и подачу заявления о заинтересованности в земельном участке максимально быстро и просто»,* – отмечает директор Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Иван Сулим.

В течение прошедшего года губернаторами регионов и органами исполнительной власти совместно с Росреестром проводилась масштабная работа по выявлению земель, пригодных под жилищное строительство.

По итогам мониторинга в субъектах РФ удалось выявить 733 населенных пункта и прилегающих к ним территорий, где был отмечен наиболее высокий спрос на приобретение жилой недвижимости.

Чтобы вовлечь в оборот как можно больше земельных участков, рассчитанных для строительства жилых помещений, было определено порядка 5,7 тыс. участков и территорий площадью около 104 тыс. га.

По сведениям на 1 июня 2021 года в Краснодарском крае выявлено 226 территорий и земельных участков, пригодных под строительство ИЖС. Их общая площадь составляет 1780,6 га.

Для строительства многоквартирных домов пригодно 60 участков и территорий, их площадь 6868,2 га.

Алгоритм действий по поиску участков для строительства жилья достаточно прост. На Публичной кадастровой карте необходимо выбрать критерий «Жилищное

строительство», далее ввести в поисковую строку: номер региона, поставить двоеточие и звездочку.

Когда поиск будет завершен, система покажет на карте, какие участки в регионе свободны, а также отобразит их площадь, адрес объектов, категорию земель, форму собственности и наличие инженерных сетей.

Для оформления права собственности на понравившийся участок земли потенциальному инвестору потребуется заполнить форму обращения, связанную с конкретным объектом, и после отправить её в уполномоченный орган, нажав на ссылку «Подать обращение» в информационном окне объекта.

Сервис «Земля для стройки» был разработан ведомством в целях наибольшего вовлечения в оборот неиспользуемой государственной и муниципальной земли для развития жилищного строительства в каждом регионе нашей страны. Цифровой сервис выступает в роли помощника гражданам, инвесторам и застройщикам. Новая система позволит наиболее эффективно управлять землей и недвижимыми объектами, наращивать объемы строительства и инвестиций. Все эти факторы способствуют созданию комфортной городской среды для проживания людей и повышению инвестиционной привлекательности региона.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Найти участок пригодный для жилья поможет новый онлайн-сервис «Земля для стройки» запущенный Росреестром



Дом для человека является главным источником силы. Ежедневно после тяжелого трудового дня мы приходим в своё «убежище», чтобы провести время в приятной и комфортной обстановке среди близких людей. У каждого своя зона комфорта. У кого-то свой частный дом, кто-то живет в квартире, а кто-то еще на пути, чтобы

стать полноправным собственником жилья. И тут возникает вопрос: «Как приобрести участок под строительство жилья?». Чтобы помочь в решении этого нелегкого вопроса Росреестр разработал новый онлайн-сервис «Земля для стройки» по поиску участков, предназначенных для жилищного строительства.

Сервис функционирует на площадке Публичной кадастровой карты. С помощью цифровой карты любой желающий может выбрать понравившийся участок и проверить его на пригодность для жилья.

Проект «Земля для стройки» был запущен по поручению премьер-министра РФ Михаила Мишустина.

Реализация Проекта позволит потенциальным инвесторам в режиме онлайн выбрать и оценить на Публичной кадастровой карте пригодные для строительства жилья земли. Сервис обеспечит связь между органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и заинтересованными лицами. Потенциальные инвесторы смогут заполнить форму обращения, связанного с конкретным объектом, и отправить его в уполномоченный орган.

Руководитель ведомства Олег Скуфинский заявил, что задача по запуску проекта в масштабах страны была реализована впервые и в беспрецедентно короткие сроки.

Стоит отметить, что новый онлайн-сервис «Земля для стройки» уже работает в полную силу в 5 регионах: Пермский край, Самарская и Псковская области, Республика Татарстан и Белгородская область, которая присоединилась к проекту в конце мая 2021 года.

На сегодняшний день Краснодарский край еще не является участником Проекта, но работы по подключению к сервису активно ведутся в регионе.

Чтобы сервис заработал в полную силу между Росреестром и Правительством (Администрацией) регионов планируется подписание соглашений во всех субъектах Российской Федерации.

Для запуска проекта в прошлом году была проведена обширная работа. Росреестр совместно с органами исполнительной власти провели анализ и выявили множество земельных участков, пригодных под жилищное строительство.

По итогу проделанной работы удалось выявить в субъектах РФ 733 населенных пункта и прилегающих к ним территорий, где был отмечен наиболее высокий спрос на приобретение жилой недвижимости.

В Краснодарском крае на 1 июня 2021 года выявлено 226 территорий и земельных участков, пригодных под строительство ИЖС. Их общая площадь составляет 1780,6 га.

Для строительства многоквартирных домов пригодно 60 участков и территорий, их площадь 6868,2 га.

Найти участок для строительства жилья очень просто. Благодаря Публичной кадастровой карте отыскать участок, предназначенный для жилья можно за считанные минуты. На цифровой карте потребуется выбрать критерий «Жилищное строительство», далее ввести в поисковую строку: номер региона, поставить двоеточие и звездочку.

По завершении поиска система отобразит на карте, какие участки в регионе свободны, а также покажет их площадь, адрес объектов, категорию земель, форму собственности и наличие инженерных сетей.

Для оформления права собственности на понравившийся участок земли потенциальному инвестору потребуется заполнить форму обращения, связанную с конкретным объектом, и после отправить её в уполномоченный орган, нажав на ссылку «Подать обращение» в информационном окне объекта.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Краевая Кадастровая палата отвечает на один из самых популярных вопросов заявителей



Специалисты Кадастровой палаты Краснодарского края рассказывают, как правильно подготовить документы для кадастрового учета и регистрации прав, чтобы избежать решений о приостановлении.

Подводя итоги «горячих линий» и телефонных консультаций, которые регулярно проводит Кадастровая палата по Краснодарскому краю, специалисты определяют вопросы, интересующие граждан чаще всего.

Самой повторяющейся темой, которую затрагивают заявители, является вопрос о том, какие документы необходимо подготовить для проведения той или иной процедуры с недвижимостью, каким образом собрать указанные документы и куда их в дальнейшем подавать.

Напоминаем, что Кадастровая палата по Краснодарскому краю оказывает профессиональную консультационную помощь: справочные и аналитические услуги в сфере оборота объектов недвижимости с июля 2017 года. Уже почти 4 года специалисты Краевой палаты помогают заявителям избежать решений о приостановлении или отказе в кадастровом учете и (или) регистрации, корректно трактовать нормы законодательства, соблюдать все требования закона, а также исключить риски проведения сделок с недобросовестными участниками.

Специалисты Кадастровой палаты проводят консультации не только для заинтересованных граждан, но и для кадастровых инженеров. Эксперты проверяют документы, подготовленные по результатам проведения кадастровых работ – технический план, межевой план, акт обследования, а также карты (планы) границ населенных пунктов, территориальных зон и особо охраняемых зон, до момента предоставления в орган регистрации прав.

*«По факту оказания услуги Заказчику выдается письменная резолюция – документ в текстовом формате, подписанный электронной подписью уполномоченного лица Кадастровой палаты, содержащий все выявленные замечания по составу и соответствию представленных для проверки документов требованиям действующего законодательства в сфере государственного кадастрового учета, а также рекомендации по устранению таких замечаний»* - отметила начальник планового отдела Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Мария Киселева.

Сроки проверки документов составляют не более 3 рабочих дней. Более точные сроки и стоимость (от 1530 рублей) услуги определяются в ходе проведения консультации и устанавливаются исходя из вида, объема и сложности документов. В рамках одного заключенного договора на оказание услуги предусмотрена повторная проверка документов.

Узнать подробнее об услугах Кадастровой палаты и записаться на консультацию:

- по телефону 8-861-992-13-02 (доб. 20-60 или 20-61),
- по электронной почте [uslugi-pay@23.kadastr.ru](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru),
- на официальном [сайте Федеральной Кадастровой палаты Росреестра](https://kadastr.ru/)

<https://kadastr.ru/>

- при личном обращении в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## С 1 июля 2021 можно оформить дом возле аэродрома



1 июля вступает в силу федеральный закон № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в котором утвержден новый порядок установления и использования приаэродромной территории и ее

подзон. Согласно новому закону будет урегулирована возможность регистрации «бытовой недвижимости», построенной на приаэродромной территории.

*«По старым правилам, пока приаэродромная территория не была установлена в составе семи подзон, строительство вблизи аэродрома можно было начинать только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и согласования Росавиации. Возведенные без согласований объекты могли признать самовольными и снести,»* - отметила начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 2 Юлия Третьяк.

Согласно принятому закону для строительства на границе с приаэродромной территорией разрешение Росавиации и санитарно-эпидемиологическое заключение не требуется. Тем не менее, соблюдение правил градостроительного кодекса и установленного назначения земельного участка остается обязательным.

После установления приаэродромной территории на землях, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства и строительства гаражей для собственных нужд, создание новых объектов недвижимости должно проходить в соответствии с установленными в подзоне ограничениями.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них строений, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории, не применяются, если до дня установления подзоны возникли права собственности на объекты, или получено разрешение на строительство, или (если разрешение не требуется) уже началось строительство.

Соответственно, если принадлежащая вам «бытовая недвижимость» расположена на территории, признанной приаэродромной уже после того, как здание построено, сносить его не будут. Однако расположенные на участке объекты должны соответствовать правовому режиму земель и виду разрешенного использования участка. Если дом, гараж, сарай и т.п. возведены незаконно и признаны самовольной постройкой, «иммунитет» на них не распространяется.

Узнать, установлена ли приаэродромная территория, а также уточнить дату ее установления, можно несколькими способами:

- в Росавиации;
- запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости (покажет, расположен ли участок в границах приаэродромной территории);
- запросить выписку из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) у органа местного самоуправления;

- посмотреть информацию в правилах землепользования и застройки, размещенных на официальном сайте муниципалитета.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Как внести в ЕГРН ранее учтенный объект



Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъяснили, какие документы необходимо подготовить, чтобы внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о ранее учтенном объекте.

Сперва разберёмся, зачем нужно вносить данные в ЕГРН и какие объекты недвижимости называют ранее учтёнными.

ЕГРН – единственная официальная база на сегодняшний день, содержащая достоверную актуальную информацию о недвижимых объектах. Сведения, внесенные в ЕГРН, являются приоритетными и более достоверными, чем любые другие удостоверяющие документы. Актуальные сведения могут понадобиться, например, при продаже недвижимости, для подтверждения существования объекта с определенными характеристиками. Поэтому необходимо вовремя подавать документы на государственный кадастровый учет и регистрацию прав.

С момента вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 1 января 2017 года произошло слияние двух информационных систем (Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра недвижимости). Данные, собранные до 2017 года, перенесены в ЕГРН.

К ранее учтённым относят земельные участки, которые поставлены на учет до 1 марта 2008 года, либо не учтены вовсе, но права на них зарегистрированы (и не прекращены) и объекту присвоен условный номер.

Чтобы внести сведения о ранее учтённом участке в ЕГРН, можно подать соответствующее заявление или запросить сведения о нем. В случае поступления запроса сведений данные будут внесены независимо от того, кто подал запрос: правообладатель, любое другое лицо, организация в рамках межведомственного взаимодействия.

Вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН правообладателю необходимо предоставить документ, подтверждающий право на участок, либо подтверждающий ранее осуществленный государственный учет или государственную регистрацию права. Внесение данных на незарегистрированный объект может производиться на основании технической документации, например, технического паспорта, если таковой:

- уже находится в распоряжении органа регистрации прав (передан ранее органом технической инвентаризации по госконтракту);
- предоставлен органом технической инвентаризации по запросу органа регистрации прав.

Если же данные об объекте недвижимости отсутствуют, либо орган технической инвентаризации не ответит в установленный срок, будет принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте.

Помимо этого есть еще несколько оснований для отказа (установлены в части 8 статьи 69 Закона №218-ФЗ):

1. представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте и на момент издания;
2. в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения:
  - a) позволяющие считать объект недвижимости ранее учтенным;
  - b) для земельного участка, здания или помещения – о площади объекта недвижимости;
  - c) для сооружения – об основной характеристике (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении
3. сведения об объекте уже содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Напоминаем, что с 29 июня 2021 года вступает в силу 518 Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому органы местного самоуправления смогут проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Данные о правообладателях будут вноситься в ЕГРН без участия собственников на основании сведений, содержащихся в архивах загсов, налоговых инспекций, органов внутренних дел и нотариусов.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъясняют процедуру по установлению связи между объектами капитального строительства с земельными участками

*Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю советуют собственникам предоставлять межевые и технические планы в учреждение для внесения сведений в ЕГРН о привязке объектов капитального строительства к земельным участкам*



В Едином государственном реестре недвижимости предусмотрено отображение сведений о связи объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства) с земельными участками, в пределах которых они расположены.

Управлением Росреестра по Краснодарскому краю и Кадастровой палатой по Краснодарскому краю, а также при участии органов местного самоуправления, проведена работа по установлению связи объектов капитального строительства с земельными участками, в пределах которых они расположены. Работы проводились на основании имеющихся в распоряжении правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, хранящихся в архиве Кадастровой палаты.

По результатам выполнения данных работ в ЕГРН содержатся сведения о связи 98 1604 объектов капитального строительства с земельными участками, что составляет 81,94% от общего количества.

Для того чтобы установить связь между объектами капитального строительства (ОКС) с земельными участками необходимо выполнить кадастровые работы.

Кадастровые работы могут проводить только кадастровые инженеры, которые законодательно наделены данными полномочиями.

На официальном сайте Росреестра существует «Реестр кадастровых инженеров», где можно выбрать высококвалифицированного специалиста и при желании ознакомиться с его трудовой деятельностью и репутацией. В реестре будет отражена информация о том, сколько раз органом регистрации прав было принято положительных решений об осуществлении кадастрового учета и регистрации прав, а также, сколько было вынесено отказов в проведении учетно-регистрационных действий.

Подтверждающим документом о расположении ОКС в пределах земельного участка будет межевой план, либо технический план, подготовленный кадастровым инженером. Предоставить один из перечисленных планов для установления связи между зданием и земельным участком вправе сам правообладатель.

Управлением Росреестра по Краснодарскому краю совместно с Кадастровой палатой по Краснодарскому краю регулярно проводятся работы по выявлению связи между объектами капитального строительства с земельными участками. Данные

процедуры способствуют наполнению Единого государственного реестра недвижимости актуальными сведениями.

*«Орган регистрации имеет право самостоятельно вносить сведения в ЕГРН о расположении объектов капитального строительства в пределах земельных участков при наличии в документах, хранящихся в реестровых делах, информации, подтверждающей расположение объектов капитального строительства в пределах земельных участков»*, - отмечает начальник отдела нормализации баз данных Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Владимир Шмелев.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Кадастровая палата поможет узнать собственнику о вхождении земельного участка в границу зоны с особыми условиями использования территорий



Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, а также об ограничениях при использовании земельных участков, расположенных в пределах таких зон, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

При внесении данных в ЕГРН формируются части земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

*«Собственник земельного участка должен и имеет право не только знать, что на его земле установлена зона с особыми условиями использования территорий, но и четко представлять ее площадь и режим использования. Нахождение земельного участка в подобной зоне накладывает на его правообладателя обязательства по соблюдению особого режима использования, но не лишает его прав на использование и оборот участка»,* - прокомментировал начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхоноев.

Узнать о том, входит ли земельный участок в границу зоны с особыми условиями использования территорий, возможно несколькими способами:

1) заказать выписку об объекте недвижимости. В разделе 4 данной выписки содержатся сведения об ограничениях (обременениях) на земельные участки, расположенные в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Запрос может быть представлен в орган регистрации прав в электронном виде на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru) (<https://rosreestr.gov.ru>) в разделе «Электронные услуги и сервисы» [«Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости через ЕПГУ»](#).

2) с помощью сервиса [«Публичная кадастровая карта»](#). Информация об объектах недвижимости, а также о зонах с особыми условиями использования территорий, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости обновляется на публичной кадастровой карте ежедневно.

Внимание! Информация, размещенная на электронном сервисе «Публичная кадастровая карта» носит справочный характер.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)



## Приглашаем принять участие в российском этапе Международного конкурса детской карты мира имени Барбары Печеник



С 15 июня по 10 августа 2021 года Росреестр проводит российский этап Международного конкурса детской карты мира имени Барбары Печеник, учрежденного Международной картографической ассоциацией.

**Тема конкурса: «Карта моего будущего мира».**

Конкурс направлен на развитие творческого представления детей о мире, повышение уровня их осведомленности о картографии и сознательном отношении к окружающей среде. В нем могут принять участие дети в возрасте до 15 лет. Для каждой возрастной категории (до 5 лет, с 6 до 8, с 9 до 12 и с 13 до 15) предусмотрены 3 призовых места.

Прием работ и заявок на участие проходит до 27 июля 2021 года.

Результаты российского этапа будут объявлены 10 августа 2021 года.

Работы участников, занявшие первое место в каждой возрастной категории, будут номинированы Росреестром для участия в международном этапе конкурса, результаты которого объявят в декабре 2021 года на Международной картографической конференции во Флоренции.

Как принять участие:

1. Ознакомится с требованиями к работам на сайте Росреестра (смотрите раздел [«Требования к работам»](#)) и создать «карту своего будущего мира».
2. Сфотографировать (или отсканировать) работу и сохранить ее в формате JPEG (объем файла от 400 Kb).
3. Заполнить, подписать и отсканировать заявку и согласие от родителей (законных представителей) (смотрите раздел [«Конкурсная документация»](#)).
4. Направить фотографию работы, копию заявки и согласия на адрес электронной почты: [concurs@nsdi.rosreestr.ru](mailto:concurs@nsdi.rosreestr.ru) до 27 июля 2021 года.

Более подробную информацию можно узнать по ссылке <https://rosreestr.gov.ru/site/konkurs/info/>.

Результаты российского этапа конкурса будут опубликованы на сайте [Росреестра](#).



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Обновлен порядок предоставления сведений из ЕГРН



Росреестром принят [приказ от 08.04.2021 № П/0149](#), в котором переиздан и дополнен порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), определены формы запросов, порядок и способы их направления, а также формы предоставления сведений.

*Обратите внимание, приказ вступает в силу только после того, как утратит силу [приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968](#).*

Напоминаем существующий порядок предоставления запросов сведений из ЕГРН, согласно которому заявитель сам выбирает способ подачи заявления и форму предоставления документов. Данный пункт сохранится и в будущем порядке.

Подать запрос можно несколькими способами:

- в бумажном виде при личном обращении в офис приема документов или МФЦ,
- отправить бумажный документ по почте,
- заполнить электронную форму запроса на официальном сайте и в едином портале,
- отправить в электронной форме с использованием веб-сервисов:
  - единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) ([ЕПГУ \(https://www.gosuslugi.ru/\)](https://www.gosuslugi.ru/));
  - официальный [сайт](https://rosreestr.gov.ru/site/) Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/site/>);
  - официальный [сайт](https://kadastr.ru/) Кадастровой палаты (<https://kadastr.ru/>).

На основании одного запроса предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН. Для получения определенного количества документов необходимо подать соответствующее количество запросов.

При запросе сведений посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН заявителю необходимо использовать уникальные коды доступа. Получить такой код можно в [личном кабинете](#) на сайте [Росреестра](#).

Сведения из ЕГРН будут предоставлены в срок не более трех рабочих дней в бумажной или электронной форме, в зависимости от пожеланий заявителя, в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки или ином виде. Предоставленные сведения являются актуальными на момент выдачи.

Необходимо понимать, что при запросе информации в ЕГРН возможно получить сведения в отношении:

- конкретного объекта недвижимости;
- всех объектов в границах одного или нескольких кадастровых кварталов;
- правообладателей объектов;
- территории кадастрового квартала, зон публичных сервитутов, территории границ.

Если запрашиваемые сведения в ЕГРН отсутствуют, либо их предоставление не допускается по закону, заявителю в срок не более трех рабочих дней направляется соответствующее уведомление. Решение об отказе в предоставлении сведений может быть обжаловано судом.

Правообладатель может запросить информацию о лицах, получивших сведения об объекте, права на который у него зарегистрированы. Указанная информация может быть предоставлена правообладателю в течение трех лет с момента получения запроса от таких лиц.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю  
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://www.instagram.com/kadastr\\_kuban](https://www.instagram.com/kadastr_kuban)



[https://twitter.com/Kadastr\\_Kuban](https://twitter.com/Kadastr_Kuban)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)