

Содержание

64d09af500147d2598616c08_1. Краевой Роскадастр поясняет, как своевременно оформить и получить документы	2
64d09af600147d2598616c0c_2. Грамотный подход к устранению ошибок в ЕГРН	4
64d09af800147d2598616c13_3. Краевой Роскадастр поясняет, для чего необходимо соглашение о сервитуте	6
64d09af800147d2598617b77_4. Составление технического плана_все о преимуществах услуги	8
64d09afa00147d2598618aa1_6. Свыше 3 млн выписок из ЕГРН получили жители Краснодарского края в первом полугодии 2023 года	10
64d09afb00147d2598618aa4_5. Росреестр опубликовал дайджест законодательных изменений за II квартал 2023 года	12
64d09afb00147d2598618ac5_7. Консультации от экспертов краевого Роскадастра_рассказываем о преимущест...	14
1 Преимущества работы со специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю очевидны:	14
64d09afc00147d2598618ac9_8. Как оформить право собственности на жилой дом	16
64d09afe00147d2598618b47_9. Более 1,2 тыс. охранных зон магистральных газопроводов внесено в ЕГРН краевым Роскадастром	19
64d09aff00147d2598618b5a_10. Выбрать проверенного кадастрового инженера стало проще теперь вы можете воспользоваться сервисом на Госуслугах	21

Краевой Роскадастр поясняет, как своевременно оформить и получить документы

Заказать дистанционный прием и доставку документов, не отходя от выполнения иных задач, возможно благодаря выездному обслуживанию и курьерской доставке. Специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказывают о нюансах предоставления услуг, а также делятся результатами проделанной работы в этой области.

Выездное обслуживание и курьерская доставка являются оптимальным вариантом для тех, кто в силу обстоятельств не может оформить или забрать соответствующие документы в срок, либо хочет сэкономить свое время.

Граждане имеют возможность подать следующие виды заявлений:

- о государственном кадастровом учете объекта недвижимости;
- о регистрации права (собственность, аренды и т.п.) на недвижимость;
- о регистрации прекращения права на объект имущества, а также переход права (например, от продавца к покупателю или от наследователя к наследнику);
- об исправлении ошибок в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (технических, реестровых).

«Благодаря выездному обслуживанию и курьерской доставке документы поступают гражданину в установленный срок и в полной сохранности. За первое полугодие 2023 года услугами воспользовались более 4,4 тыс. человек. Всего за прошлый год к такому формату получения сведений обратились 11,6 тыс. человек», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Виктория Божко**.

Обращаем внимание, что гражданин имеет право изменить в заявке дату, время и место выездного обслуживания не позднее, чем за один рабочий день до дня его осуществления, а также отменить предоставление услуги в указанный срок.

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.

Полная информация о порядке осуществления выездного обслуживания и курьерской доставки содержится на официальном сайте Роскадастра по Краснодарскому краю в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

Подробные сведения обо всех платных услугах и способах их получения предоставляются по телефону горячей линии Росреестра 8 800 100-34-34, по телефону филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю 8 861 992-13-02 (доб. 2060 или 2061) или по e-mail: uslugi-pay@23.kadastr.ru.

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

Грамотный подход к устранению ошибок в ЕГРН

Неверно обозначенные данные об объекте недвижимости и его владельце зачастую приводят к возникновению технических и реестровых ошибок. О том, как своевременно решить проблему, рассказывают эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

В соответствии со [статьей 61](#) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ существует два вида ошибок.

Техническая ошибка – подразумевает опisku, опечатку, грамматическую, арифметическую ошибки и т.п. Она допускается органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В данном случае сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) будут отличаться от информации в документах, ранее представленных для проведения кадастрового учета и регистрации прав.

Реестровая ошибка – ошибка, воспроизведенная в ЕГРН и допущенная в межевом, техническом плане, карте-плане территории, акте обследования и ином документе, представленном в орган регистрации прав. Такую ошибку могут допустить, в том числе, специалисты, осуществляющие кадастровые работы, комплексные кадастровые работы.

При допущении реестровой ошибки сведения в документах на недвижимость и в ЕГРН совпадают - неточности воспроизводятся в обоих вариантах.

Обращаем внимание, что данные в выписке из ЕГРН могут отличаться от актуальных, например, при получении нового паспорта. В таком случае это не является ошибкой. Достаточно лишь обновить данные, подав заявление на [официальном сайте Росреестра](#).

Исправить техническую и реестровую ошибку возможно несколькими способами:

- подав заявление в МФЦ;
- на официальном сайте Росреестра;
- на портале Госуслуг.

«Технические и реестровые ошибки исправляются, когда это не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Устранение таких ошибок в судебном порядке

осуществляется, если нет нарушения законных интересов правообладателей или третьих лиц, которые полагались на записи из ЕГРН», - отмечает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

Уведомление об исправлении технической ошибки поступает заявителю в течение **трех рабочих дней** со дня ее исправления. При этом орган регистрации прав может отказать в исправлении подобных сведений, если на это нет оснований. Иная ситуация - когда ошибку невозможно исправить, исходя из заявления заинтересованного лица. Оповещение об отказе в исправлении можно обжаловать в судебном порядке.

Реестровая ошибка устраняется по решению государственного регистратора прав в течение **пяти рабочих дней** со дня получения документов. Она может быть исправлена и без участия правообладателя – в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Такой вариант допустим, если реестровая ошибка совершена при поступлении документов в орган регистрации прав от органов государственной власти, местного самоуправления или уполномоченных организаций.

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

Краевой Роскадастр поясняет, для чего необходимо соглашение о сервитуте

В теплое время года количество работы на земельных участках и близ них увеличивается. Однако можно столкнуться и с трудностями. Например, когда необходимо затронуть соседний участок земли для проведения коммуникаций либо предоставить доступ к своему участку муниципальным службам. Решить ситуацию возможно, зарегистрировав соглашение о сервитуте. Подробнее о процедуре рассказывают эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Сервитут - это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещевым правом и выступает в качестве обременения земли. Однако он не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения.

Существует два вида сервитута:

- **Сервитут:** устанавливается в интересах конкретных лиц. Применим в случае, когда проведение коммуникаций невозможно без доступа к соседнему участку;
- **Публичный сервитут:** устанавливается в интересах государства, муниципалитета, местного населения без изъятия земельных участков. Необходим, если доступ к определенному социально значимому объекту возможен только через участок владельца земли.

«Сервитут и публичный сервитут имеют разную правовую природу. В первом случае производится государственная регистрация. Сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Во втором - определяются границы действия публичного сервитута. При внесении сведений в ЕГРН указываются его цель и сроки, информация о полном или частичном расположении земельного участка в границах публичного сервитута», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Отлична друг от друга и процедура по установлению сервитутов. Частный сервитут устанавливается по взаимному соглашению сторон. Разногласия между ними рассматриваются в судебном порядке. При этом правообладатель с частным сервитутом может потребовать плату от лица, в интересах которого он установлен. Возможно утверждение и безвозмездного сервитута.

Зарегистрировать частный сервитут и внести данные в ЕГРН можно, обратившись в МФЦ с соглашением об установлении данного сервитута либо с

решением суда. Если сервитут необходимо установить на часть участка, то нужно приложить межевой план. Далее одновременно будут проведены регистрация и кадастровый учет участка.

Заклучить соглашение об установлении сервитута также возможно через [сервис «Госуслуги»](#).

Публичный сервитут утверждается по решению органов власти. Копия решения об установлении публичного сервитута направляется правообладателям в течение **5 рабочих дней** со дня принятия соответствующего решения согласно Федеральному закону № [136-ФЗ](#).

Сервитут прекращается, если:

- истекает срок установления сервитута;
- стороны договорились о прекращении сервитута и заключили соглашение;
- отсутствуют основания, на которых он был установлен;
- обремененный участок не может использоваться по целевому назначению из-за сервитута (для его прекращения собственнику следует обратиться в суд).

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

Составление технического плана: все о преимуществах услуги

Возникают случаи, когда сведения об объекте капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют, либо необходимо внести изменения в характеристики такого объекта. Специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) подробно рассказывают о том, как найти выход из сложившейся ситуации.

Грамотно решить проблему поможет составление технического плана. Услуга доступна правообладателям объектов капитального строительства. Технический план включает в себя установление местоположения границ и основных характеристик объекта капитального строительства (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, помещения и машино-места), внесение сведений в кадастр недвижимости.

Подготовкой технического плана занимается кадастровый инженер. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № [221-ФЗ](#) таким специалистом является физическое лицо с квалификационным аттестатом кадастрового инженера. Именно он проводит кадастровые работы в отношении земельных участков и объектов недвижимости, в том числе составляет технический и межевой план на другие объекты недвижимости, измеряет помещения. Кроме того, право на осуществление данных работ подтверждается, если кадастровый инженер состоит в саморегулируемой организации (СРО).

Для того, чтобы убедиться, соответствует ли выбранный специалист утвержденным требованиям, достаточно перейти на [сайт](#) Росреестра, где содержится реестр кадастровых инженеров.

«Кадастровые работы производятся на основании договора подряда на их выполнение. При его заключении важно убедиться, предоставлена ли полная информация о выполняемых специалистом работах. В договоре может быть предусмотрена и обязанность кадастрового инженера поместить готовый технический план на время в электронное хранилище органа регистрации прав», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Услуга по подготовке технического плана имеет ряд преимуществ, среди которых:

- индивидуальный подход к каждому заявителю за счет многолетнего опыта работы сотрудников на рынке земельно-имущественных отношений;

- возможность оформления заявления в дистанционном формате;
- гибкость системы ценообразования;
- качественно выполненная работа благодаря высокой технической, технологической и производственной оснащённости.

Стоимость услуги определяется в зависимости от сложности объекта и его транспортной доступности.

Напоминаем, что подробную информацию о проведении соответствующей процедуры можно узнать на официальном сайте Роскадастра по Краснодарскому краю в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Свыше 3 млн выписок из ЕГРН получили жители Краснодарского края в первом полугодии 2023 года

Получить достоверные сведения об объекте недвижимости, узнать его собственника, а также просмотреть возможные обременения, позволяет выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Более полной информацией о предоставлении услуги делятся эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

ЕГРН служит важнейшим государственным информационным ресурсом, содержащим актуальные сведения об объектах недвижимости. Именно поэтому заявитель гарантированно получает достоверные данные в зависимости от своего запроса.

«За первое полугодие 2023 года специалисты Роскадастра по Краснодарскому краю подготовили более 3,3 млн выписок из ЕГРН, что на 32 % превышает показатели аналогичного периода 2022 года. Всего за прошлый год заявителям направлено 5,6 млн выписок из государственного реестра недвижимости», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Галацан**.

Благодаря сервису возможно заказать выписку в виде юридически значимого электронного документа. При этом заявитель имеет право отслеживать статус его исполнения, контролируя процесс.

Обращаем внимание, что сервис предназначен только для физических лиц и выдает сведения исключительно в электронном виде.

Публично-правовая компания предоставляет следующие виды выписок:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- об объекте недвижимости;
- о переходе права на объект недвижимости;
- о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- кадастровый план территории.

Для тех, кто не знаком с деталями оказания услуги, представлена пошаговая [инструкция](#) по получению соответствующих документов на официальном сайте Роскадастра по Краснодарскому краю. Заказать выписку возможно в один клик. Достаточно войти в сервис через учетную запись Госуслуг, ввести кадастровый

номер и адрес объекта недвижимости. Затем необходимо выбрать конкретную выписку и положить в корзину.

При формировании файла важно учесть ограничение на количество предоставляемых документов – не более 500 выписок. После загрузки файла будет сформирован и доступен для скачивания отчет, включающий сведения о результатах его обработки, в том числе сообщения об ошибках.

Таким образом, сервис обладает удобным интерфейсом, благодаря которому возможно:

- оперативно найти объект недвижимости в базе по кадастровому номеру и адресу;
- выбрать несколько видов выписок для одного объекта недвижимости;
- сформировать заказ: удалить или добавить объекты и выписки;
- скачать и просмотреть заказанный документ, либо просмотреть его в печатном виде.

Напоминаем, что воспользоваться услугой можно и на [официальном сайте Росреестра](#) в «Личном кабинете».

Оплата производится в режиме онлайн. Стоимость выписки рассчитывается в соответствии с Приказом Росреестра от 13.05.2020 [№ П/0145](#) «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации». В стоимость также входит комиссия банка.

Своевременно получить необходимые сведения возможно, воспользовавшись [выездным обслуживанием](#), по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru.

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

Росреестр опубликовал дайджест законодательных изменений за II квартал 2023 года

Росреестр опубликовал [дайджест](#) законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за II квартал 2023 года. Документ разработан для информирования органов власти, представителей профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях в сфере земли и недвижимости.

«Одна из наиболее важных наших инициатив направлена на пресечение незаконного оборота персональных данных и мошеннических действий в сфере оборота недвижимости. Теперь законодательно [установлена административная ответственность](#) за создание “сайтов-двойников” и перепродажу сведений, содержащихся в ЕГРН», – прокомментировал статс-секретарь, **заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий**.

Дополнительным стимулом для развития инфраструктуры садовых некоммерческих товариществ (СНТ) стали поправки в [закон о ведении садоводства и огородничества](#) для собственных нужд. СНТ получили право предоставлять третьим лицам земельные участки общего назначения для размещения некапитальных объектов, необходимых садоводам. С учётом количества садоводческих участков в некоторых товариществах мера может простимулировать привлечение инвесторов на такие территории, а садоводы смогут покупать всё необходимое в «шаговой» доступности.

По предложению Росреестра усовершенствован порядок устранения пересечений границ земельных и лесных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН. А «лесная амнистия» теперь распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, за исключением религиозного назначения ([Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ](#)).

В интересах бизнеса до 12 дней сокращен срок внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, а направления уведомлений о принятых решениях в адрес саморегулируемых организаций – и вовсе до 3 дней. Ровно столько же теперь занимает внесение изменений сведений о некоммерческой организации ([Приказ Росреестра от 20 апреля 2023 г. № П/0138](#)).

Во II квартале 2023 года утверждено [Положение о ФГИС ЕГРН](#), в котором определены структура, задачи и участники информационного взаимодействия, а также порядок использования и требования к техническим, программным и лингвистическим средствам информсистемы.

Также в дайджесте нашли своё отражение изменения в правовых нормах, которые установлены:

- [Постановлением Правительства РФ № 747](#) (от 12 мая 2023 г.), по которому сведения о границах муниципальных образований направляет законодательный орган субъекта РФ;
- [Постановлением Правительства РФ № 991](#) (от 16 июня 2023 г.) дополнен Устав ППК «Роскадастр» отдельными полномочиями публично-правового характера;
- [Постановлением Правительства РФ № 726](#) (от 8 мая 2023 г.) признано утратившим силу Постановление «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- [Приказом Росреестра №П/0107](#) (от 31 марта 2023 г.) дополнен Перечень индикаторов риска для применения в случае поступления информации о невозможности использовать земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, после завершения проведения на нем отдельных видов работ;
- [Приказом Росреестра №П/0137](#) (от 20 апреля 2023 г.) приведена нормативная правовая база ведомства в соответствие с законодательством РФ в связи с изданием постановления Правительства России о ППК «Роскадастр»;
- [Приказом Росреестра №П/0140](#) (от 21 апреля 2023 г.) внесены изменения в Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров;
- [Приказом Росреестра № П/0155](#) (от 5 мая 2023 г.) установлен порядок направления информации о выбранной форме организации кадастровой деятельности кадастрового инженера, без представления подтверждающих документов в орган надзора;
- [Приказом Росреестра №П/0183](#) (от 22 мая 2023 г.) утвержден порядок кадастрового деления.

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

Консультации от экспертов краевого Роскадастра: рассказываем о преимуществах

Процесс оформления сделок купли-продажи недвижимости сложен – необходимо не только правильно подготовить договор купли-продажи, но и осуществить регистрацию имущественных прав в установленном порядке. Регистрация недвижимости в Росреестре – это лишь финальный этап скрупулезной работы специалистов. Как показывает практика, при проведении операций с недвижимостью существуют риски, а пострадавшими, в таких ситуациях, обычно выступают добросовестные приобретатели имущества.

Самостоятельное составление и оформление договоров может за собой повлечь последствия, которые окажутся неблагоприятными. Например, его могут признать незаключенным или недействительным, а также он может стать причиной обращения в различные судебные инстанции.

Чтобы в дальнейшем избежать таких ситуаций, необходимо обратиться к опытному специалисту, который оценит риски приобретения или отчуждения имущества, проведет проверку документов, адаптирует договор, подготовленный сторонами сделки, либо самостоятельно составит юридически корректный договор купли-продажи, дарения и др.

Преимущества работы со специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю очевидны:

- обширный опыт работы в сфере сделок с недвижимостью;
- услуги предоставляются одинаково качественно любому клиенту независимо от его правового статуса;
- в рамках оказания услуг мы выполняем поставленные задачи;
- конкурентоспособная цена оказания услуг (фиксированный тариф).

«За 6 месяцев 2023 года специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю оказано порядка 2 тыс. консультационных услуг. Они предоставляются по всему краю – достаточно обратиться в любой территориальный отдел организации», - рассказывает начальник планового отдела филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Мария Киселева.

В наше время, живя в условиях динамично развивающегося общества, где дорога каждая свободная минута, публично-правовая компания, помимо прочего, оказывает услуги по выездному обслуживанию и курьерской доставке документов,

по выполнению кадастровых работ, технической инвентаризации объектов недвижимости.

Каждому клиенту гарантированы: индивидуальный подход, высокий уровень сервиса, прозрачность, комплексность взаимодействия, гибкое ценообразование и качественный результат.

Узнать подробности о предоставлении платных услуг можно, позвонив по номеру телефона 8-861-992-13-10 (доб. 20-60 или 20-61) либо отправив письмо на адрес электронной почты fgu-plan@mail.ru.

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 оформить право собственности на жилой дом?

Каждый гражданин может владеть недвижимым имуществом, в том числе земельным участком и расположенным на нем жилым домом. Чтобы иметь право распоряжаться этим имуществом (продавать, дарить, передавать по наследству), зарегистрироваться по месту жительства для получения социального обслуживания, льгот, субсидий, право собственности на имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация права собственности также обеспечивает защиту и охрану этого права, так как оно может быть оспорено только в судебном порядке.

В какие сроки граждане обязаны зарегистрировать право собственности на жилой дом?

Закон не ограничивает сроки, в которые граждане должны зарегистрировать свои права на имущество. При этом до 1 марта 2031 года установлена упрощенная процедура постановки на учет и регистрации прав на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также на земельных участках, предоставленных для осуществления своей деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством.

Необходимо ли регистрировать право собственности на жилой дом и ставить его на кадастровый учет по отдельности?

Регистрация права собственности на жилой дом и его постановка на государственный кадастровый учет осуществляются одновременно на основании одного заявления.

Какие документы потребуются для подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав?

Для этого необходимы следующие документы:

- технический план жилого дома;
- правоустанавливающий документ на земельный участок.

При наличии у заявителя права собственности на земельный участок, зарегистрированного в ЕГРН, с заявлением необходимо представить только технический план.

Как подготовить технический план жилого дома?

Подготовка технического плана осуществляется кадастровым инженером при заключении между ним и собственником земельного участка договора подряда. Технический план может быть составлен на основании заполненной и подписанной собственником декларации об объекте недвижимости.

При заключении договора подряда можно предусмотреть обязанность кадастрового инженера подать в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на жилой дом от имени застройщика (собственника земельного участка). В этом случае оформление доверенности не требуется.

Обращаем внимание! На [сайте Росреестра](#) в разделе «Сервисы» размещен реестр кадастровых инженеров, который содержит контактные данные саморегулируемых организаций, членами которых они являются, а также результаты их профессиональной деятельности.

Как подать заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав?

Заявление может быть подано следующим образом:

- при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ);
- через личный кабинет на сайте Росреестра (при такой подаче заявления подписывать его усиленной квалифицированной электронной подписью не требуется).

Предусмотрена ли государственная пошлина?

При первичной регистрации права собственности физического лица на жилой дом, возведенный на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства размер государственной пошлины составляет 350 рублей. При переходе права на жилой дом, в том числе при наследовании, размер пошлины составляет 2000 рублей.

В какие сроки осуществляется государственный кадастровый учёт и государственная регистрация права собственности на жилой дом?

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на жилой дом осуществляется в течение:

- 5 рабочих дней с даты приема заявления в МФЦ;
- 3 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав (например, если заявление представлялось через личный кабинет на сайте Росреестра).

Какой документ получает гражданин по итогам рассмотрения заявления?

В результате постановки на государственный кадастровый учет жилого дома и государственной регистрации права собственности на него заявитель получает выписку из ЕГРН.

Какие требования предъявляются к собственнику при строительстве жилого дома?

При строительстве такого дома собственник должен учесть, что дом должен иметь не более трех надземных этажей, а его высота не должна превышать 20 метров. Также необходимо изучить правила землепользования и застройки (на официальных сайтах органов местного самоуправления), которыми могут быть установлены иные предельные параметры строительства жилых домов. Определенные ограничения на строительство также могут быть установлены при вхождении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории. Сведения о наличии такой зоны и об ограничениях использования расположенных в ней земельных участков могут быть получены из ЕГРН по запросу.

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

Более 1,2 тыс. охранных зон магистральных газопроводов внесено в ЕГРН краевым Роскадастром

Магистральный газопровод – это комплекс инженерных сооружений преимущественно линейного типа, применимых для транспортировки природного газа из районов его добычи или производства к местам обработки и в места потребления.

«В настоящий момент в ЕГРН содержатся сведения более чем о 1,2 тыс. охранных зонах магистральных газопроводов, расположенных в Краснодарском крае. Информация о них отображается в [сервисе](#) «Публичная кадастровая карта» Росреестра», - отмечает **начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхонов.**

Деятельность на соответствующих объектах, а также установление охранных зон регулирует Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 [№ 1083](#). В документе отображаются основные характеристики зон и правила их использования. Так, для каждого объекта предусмотрено свое расстояние охранной зоны. Для газопровода оно составляет 25 м от его оси с каждой стороны. Периметр компрессорных и газоизмерительных станций достигает 100 м от ограждения по кругу.

Документ также предусматривает перечень запретных действий в охранных зонах. В частности воспрещается:

- перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- огораживать и перегораживать охранные зоны;
- осуществлять несанкционированное подключение к магистральному газопроводу и др.

При этом в охранных зонах, допускается проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе тех, которые связаны с затоплением земель и др.

Обращаем внимание, что владелец земельного участка или его законный представитель вправе проводить полевые сельскохозяйственные работы, орошение земель, предварительно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, которая его использует. Письменное заявление направляется данным лицам **не менее чем за 20 рабочих дней** до планируемого дня начала работ.

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

Выбрать проверенного кадастрового инженера стало проще: теперь вы можете воспользоваться сервисом на Госуслугах

[Поиск кадастрового инженера](#) стал доступен на портале «Госуслуг». Функционал сервиса даёт возможность подать заявку, указав параметры необходимых работ, а после выбрать исполнителя из откликнувшихся специалистов.

Как отметила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова, вывод сервиса по поиску кадастрового инженера на ЕПГУ – результат системной работы с коллегами из Минцифры России в рамках перевода услуг ведомства в электронный формат в интересах граждан, бизнеса и государства. *«Мы уже вывели на портал все массовые социально значимые услуги, 17 видов выписок, продолжаем совершенствовать их и расширять перечень доступных на портале сервисов ведомства. Всего мы оказали более 3 млн государственных услуг через ЕПГУ и предоставили более 3,5 млн справочной информации из ЕГРН онлайн для собственников»*, – заявила она.

Заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова, курирующая направление кадастровых работ и коммуникацию с профильными специалистами отметила, что благодаря сервису взаимодействие заказчика и кадастрового инженера станет удобнее и эффективнее. *«Выбрать специалиста поможет информация о результатах профессиональной деятельности, которая формируется Росреестром и доступна в карточке кадастрового инженера на платформе и в карточке формы отклика на поданную заявку на ЕПГУ. Пройти регистрацию в качестве исполнителей могут только действующие кадастровые инженеры. К сервису уже подключены более 10% от включенных в соответствующий реестр специалистов, их число с каждым днем растет»*, – рассказала она.

Отклики на заявку будут поступать в течение 5 дней после ее формирования, на выбор подрядчика отводится 10 дней. Договор на оказание услуг может быть подписан в личном кабинете заявителя с использованием Госключа.

Как заявил генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов, *«цифровизация кадастровой отрасли положительно сказывается на качестве оказания услуг и скорости проведения кадастровых работ, а возможность доступа к заказам только специалистов, состоящих в саморегулируемой организации, защитит граждан от непрофессионалов. Кадастровые инженеры ППК «Роскадастр» одними из первых поддержали сервис»*.

Расширенный функционал системы представлен на «Электронной платформе кадастровых инженеров», с помощью которой можно не только найти специалиста,

но и взаимодействовать с ним – от общения в безопасном чате для уточнения деталей до подписания электронного договора, шаблон которого система автоматически предлагает в соответствии с типом выбранной услуги.

Кадастровые работы проводятся для описания объектов недвижимости, в рамках которых определяются координаты характерных точек границ земельного участка (или его части), контура зданий, сооружений (их частей), а также объектов незавершенного строительства, определяется площадь, согласовывается местоположение границ земельного участка. Сведения, полученные в результате кадастровых работ, позволяют защитить имущественные права граждан при возникновении споров. Их проведение необходимо при любых формах земельно-имущественных отношений: наследовании, дарении, приватизации, продаже, подготовки документов для предоставления в Росреестр заявлений о постановке или снятия с учета объектов недвижимости, регистрации права собственности на них.

Законодательством установлено, что постановка на кадастровый учет при обращении онлайн – через личный кабинет на сайте «Росреестра» или Портал Госуслуг составляет 5 рабочих дней, при обращении через МФЦ – 7. При этом среднее время оказания услуги не превышает двух рабочих дней, а для бытовой недвижимости составляет – один рабочий день.

Государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно и также доступен на ЕПГУ. По результатам владелец недвижимости получает выписку из ЕГРН, которая подтверждает внесение сведений в реестр.

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