Содержание

Капитализация-1	2
ККР-1	3
О ВАЖНОМ границы зу-1	4
СНТ-1	6

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Краснодарскому краю

КАПИТАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ НАРАЩИВАЮТ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИЙ

Управление Росреестра по Краснодарскому краю во взаимодействии с региональными органами власти и органами местного самоуправления продолжает работу по укреплению экономического потенциала региона.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 16.09.2025 № Пр-2120 «О повышении капитализации территории страны» Управление Росреестра по Краснодарскому краю участвует в реализации мероприятий, которые предусматривают принципиально новый подход к распоряжению земельными и имущественными ресурсами.

Отправной точкой для данной деятельности послужила утвержденная региональная дорожная карта, рассчитанная на период до 2030 года.

Стратегия повышения капитализации территории строится на нескольких ключевых направлениях:

– Формирование полного, точного и достоверного Единого государственного реестра недвижимости. Управление проводит масштабную работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и уточнению характеристик зданий, сооружений и земельных участков, устраняя правовые и технические неточности.

– Вовлечение в экономический оборот неиспользованных земельных участков.

– Внедрение и использование Федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа» Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД).

– Обеспечение планомерного роста суммарной кадастровой стоимости объектов планомерного роста суммарной кадастровой стоимости объектов недвижимости. При этом целевой показатель до 2030 года служит главным индикатором того, что активы края получат объективную рыночную оценку.

«Реализация мер по повышению экономического потенциала - это прямой вклад в развитие экономики Краснодарского края. Капитализация территории напрямую влияет на качество жизни граждан и инвестиционную привлекательность региона», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра **Дмитрий Чернобровенко.**

Пресс-служба
Управления Росреестра по Краснодарскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

О ВАЖНОМ

Краснодарский край: комплексные кадастровые работы – точные данные о земле

В Краснодарском крае завершается этап комплексных кадастровых работ (ККР).

На сегодняшний день работы проведены в отношении 36,01 тыс. из 43,33 тыс. запланированных объектов недвижимости, что составляет 83,11 %.

ККР федерального значения охватили 7 муниципальных образований: Белореченский, Выселковский, Каневской, Крыловской, Новокубанский районы, а также города Армавир и Краснодар.

Кроме того, за счет средств регионального и местных бюджетов в 2026 году организовано проведение ККР в 4 муниципальных образованиях: Курганинский, Отрадненский, Красноармейский и Кореновский районы, в отношении 4,2 тыс. объектов, расположенных на территории 11 кадастровых кварталов.

Системный подход при проведении ККР – их главная особенность: работы ведутся одновременно по всем земельным участкам в границах одного кадастрового квартала или группы смежных кварталов. В ходе измерений специалисты уточняют границы участков, определяют точные контуры зданий и сооружений, исправляют накопленные реестровые ошибки и привязывают капитальные строения к земельным участкам.

Для планирования инфраструктуры, развития территорий и эффективного управления землей необходимы точные данные о земле. ККР позволяют системно упорядочивать целые кварталы.

Благодаря ККР регион получает не разрозненные сведения, а целостную и достоверную картину земель. ККР формируют основу как для градостроительной политики, так и для инвестиционной привлекательности региона.

«Для граждан комплексные кадастровые работы означают прямую экономию времени и средств. В рамках федеральных, региональных и местных ККР уточняются границы участка и обновленные данные автоматически попадают в ЕГРН, поэтому собственнику не нужно обращаться в МФЦ или Росреестр», – отметил руководитель Управления **Александр Долгов**

«Комплексные кадастровые работы являются одним из ключевых элементов создания Национальной системы пространственных данных, обеспечивая прозрачность рынка земли и надежную защиту прав собственников объектов недвижимости. Такие работы позволят актуализировать данные тысяч землевладельцев и устранить накопленные десятилетиями неточности в ЕГРН», – рассказал директор филиала ППК «Роскадастр» по ЮФО **Иван Сулим**

Пресс-служба
Управления Росреестра по Краснодарскому краю

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: КАК ЗАЩИТИТЬ СВОИ ПРАВА И ПРОВЕРИТЬ СВЕДЕНИЯ В ЕГРН

Установление границ земельного участка (межевание) – это кадастровая процедура, направленная на установление и юридическое закрепление точных границ земельного участка с последующим внесением сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Что даёт установление границ участка

Установленные границы открывают путь к сделкам: только при наличии сведений о границах земельного участка в ЕГРН правообладатель может его продать, подарить, передать в аренду, в залог при получении кредита в банке или заключить любую другую сделку, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута.

Раздел, объединение или перераспределение участков доступны только тогда, когда границы исходного участка установлены.

Зная точные границы, проще соблюсти необходимые отступы от границ участка и установленных линий, а значит избежать риска признания постройки самовольной.

Согласование границ в ходе кадастровых работ и оформление акта согласования позволяют урегулировать разногласия с соседями.

Как проверить сведения о границах участка

Чтобы узнать, внесены ли границы участка в ЕГРН, правообладателю рекомендуется заказать выписку из ЕГРН через портал личный кабинет на сайте Госуслуг https://www.gosuslugi.ru/ или в любом офисе МФЦ. Полная информация о правах на участок содержится в выписке об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если сведения о границах отсутствуют, в выписке будет особая отметка: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Можно воспользоваться сервисом «Публичная кадастровая карта» на Единой цифровой платформе «Национальная система пространственных данных» (НСПД) http://www.nspd.gov.ru. Найти объект проще всего по адресу или кадастровому номеру. Если в окне описания объекта указано «Без координат границ» или площадь обозначена как декларированная, значит границы участка не установлены.

«Установление границ земельных участков стало обязательным условием для регистрации сделок с землёй, а также для постановки на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации прав на здания, сооружения или объекты незавершённого строительства, расположенные на них», – отметил заместитель руководителя Управления Сергей Осипов.

ВАЖНО!

При отсутствии в ЕГРН сведений о границах необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ. Выбрать специалиста можно в реестре кадастровых инженеров на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/ais_rki) и заключить с ним договор подряда на выполнение работ. Заявление о государственном кадастровом учёте изменений и межевой план можно подать в Росреестр через МФЦ или электронный сервис портала Госуслуг без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Краснодарскому краю

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ

УПРОЩЁННЫЙ ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СНТ: ЗАКОНОПРОЕКТ ОДОБРЕН ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РФ

Управление Росреестра по Краснодарскому краю обращает внимание на одобренный Правительством Российской Федерации законопроект, разработанный в целях создания упрощённого механизма оформления прав на общее имущество садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ).

Изменения предлагается внести в Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Сегодня в соответствии с гражданским законодательством и Законом № 217-ФЗ созданное или приобретённое общее имущество СНТ передаётся в общую долевую собственность садоводов. Однако процедура его оформления затруднена: для этого требуется провести общее собрание членов СНТ, рассчитать доли и оформить в Росреестре право общей долевой собственности на имущество общего пользования.

Законопроектом предлагаются изменения, предусматривающие возникновение права собственников садовых или огородных земельных участков на имущество общего пользования, расположенное в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в силу закона – со дня осуществления его государственного кадастрового учёта.

«Ключевая задача Росреестра – обеспечение гарантий и прав собственников на недвижимость. Благодаря изменению законодательства, садоводы смогут быстрее решать насущные хозяйственные вопросы - газификацию, ремонт дорог и инфраструктуры, – а значит, сделать жизнь на своих участках комфортнее», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов.**

Также предлагается усовершенствовать регулирование в случаях изменения границ СНТ и включения в него новых участков, чьи собственники пожелали вступить в товарищество. В частности, предусмотрена

Пресс-служба
Управления Росреестра по Краснодарскому краю

необходимость получения согласия собственников участков, которые СНТ планирует включить в свои границы.

«Одобрение законопроекта о СНТ – это важный шаг, который приблизил многих садоводов к решение давно назревших вопросов регистрации. Для наших граждан это не абстрактная процедура, а реальная возможность привести в порядок документы на имущество», – отметила председатель ККОО «Союз садоводов края» **Вера Карапетовна Мелехина.**

Внимание! Ознакомиться с законопроектом № 12821-9 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» можно на официальном сайте Государственной Думы РФ (https://sozd.duma.gov.ru) – в разделе «Законопроекты» или «Поиск по законопроектам».

Пресс-служба
Управления Росреестра по Краснодарскому краю