

# Содержание

---

63ecc05b186c0f1c219ca1e6_9. Как получить выписку об объекте недвижимости и сохранить свое время	2
63ecc05c186c0f1c219cc881_10. Краевой Роскадастр информирует о выездном обслуживании и курьерской доставке	4
63ecc051186c0f1c219aedf0_1. Свыше 13 тыс. ЗОУИТ внесены в ЕГРН в 2022 году	6
63ecc052186c0f1c219b05da_2. Обзор законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2022 года	8
63ecc054186c0f1c219b05fa_3. 2023 – время простых решений с услугами Роскадастра по Краснодарскому краю	9
63ecc055186c0f1c219b08a6_4. Как сэкономить финансы и время при осуществлении кадастровых работ	11
63ecc056186c0f1c219b4425_5. Развитие социальной инфраструктуры 36 социальных объектов Краснодарского края внесены в ЕГРН в 2022 году	13
63ecc057186c0f1c219bab99_6. Как согласовать границы земельных участков	15
63ecc058186c0f1c219c59ad_7. Как узнать, кому принадлежит недвижимость, рассказывают специалисты краевого Роскадастра	19
63ecc059186c0f1c219c8d30_8. «Земля для стройки» надежный сервис в выборе жилья	21

## Как получить выписку об объекте недвижимости и сохранить свое время?

Проверить возможные обременения на дом или квартиру, узнать собственника недвижимости всего за несколько минут дает возможность [сервис](#) по предоставлению выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказывают о плюсах данного сервиса.

На [сайте](#) ППК «Роскадастр» (kadastr.ru) в разделе «[Сервисы и услуги](#)» - «[Заказать выписку из ЕГРН](#)» можно получить следующие виды выписок:

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

*«Сервис Роскадастра по запросу выписок из ЕГРН позволяет просматривать не только информацию обо всех объектах недвижимости, правообладателем которых является пользователь, но и проверить наличие ограничений (обременений) в свою пользу. При заказе выписок не обязательно ждать, когда будет готов весь пакет документов. Их можно просматривать и скачивать отдельно по мере готовности»,* - рассказывает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Удобный интерфейс помогает с легкостью получить выписку. Для этого необходимо войти в сервис через учетную запись Госуслуг, ввести кадастровый номер и адрес объекта. Далее остается выбрать конкретную выписку и положить в корзину.

Обращаем внимание, что при оформлении одного заказа в корзину допустимо внести не более 500 выписок. В случае, если не все выписки были добавлены в корзину из-за ограничения по размеру, следует выгрузить соответствующие объекты недвижимости в файл формата \*.csv.

Таким образом, в файл будут выгружены:

- кадастровый номер;
- вид выписки (если она была добавлена для объекта);
- признак, свидетельствующий о размещении объекта в корзине;
- адрес;
- вид;
- наименование;
- площадь;
- кадастровая стоимость.

Напоминаем, что оплата услуги 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». Помимо данной платы, в стоимость включается комиссия банка.

Заказать выписку из ЕГРН также можно в бумажном виде в любом офисе МФЦ, электронно на сайте [Росреестра](#) в «[Личном кабинете](#)».

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](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru).

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## Краевой Роскадастр информирует о выездном обслуживании и курьерской доставке

Выездное обслуживание и курьерская доставка являются удобными, надежными и при этом доступными средствами в получении государственных услуг. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказывают о возможностях таких услуг.

Сегодня для получения того или иного вида документа не обязательно тратить время, стоя в очередях. Достаточно зайти на сайт филиала Роскадастра в [раздел «Сервисы и услуги»](#) и выбрать именно то, что будет соответствовать запросу гражданина.

В рамках [выездного обслуживания](#) учреждение осуществляет прием следующих видов заявлений:

- о государственном кадастровом учете (ГКУ) недвижимого имущества;
- о регистрации права (собственность, аренда и т.д.) на недвижимость;
- о регистрации прекращения права на объект имущества, а также переход права;
- об исправлении ошибок в записях Единого государственного реестра (ЕГРН) (технических, реестровых).

После проведения кадастрового учета и (или) регистрации предусмотрена курьерская доставка документов. Она также поможет сэкономить время при получении необходимых сведений.

*«Услуга по выездному обслуживанию и курьерской доставке документов обладает прозрачностью ценообразования и экономичностью благодаря фиксированному тарифу. Кроме того, документы гарантированно поступают заявителю в назначенный срок в полной сохранности. Для тех граждан, у кого возникают вопросы, есть возможность получить дополнительную консультацию»,* - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Сергей Пискашов.

Выездное обслуживание и курьерская доставка по-прежнему остаются важными направлениями в работе краевого Роскадастра. В 2022 году сотрудниками учреждения принято около **1 тыс.** документов по запросам о предоставлении сведений из ЕГРН и прилагаемых к ним документов. Выдано филиалом аналогичное количество сведений. Свыше **22 тыс.** документов принято по заявлениям о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. Выдано почти **400** пакетов документов по данным заявлениям.

Напоминаем, что воспользоваться выездным обслуживанием и курьерской доставкой 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.

Подать заявку для получения услуг по выездному обслуживанию можно самостоятельно **через официальный сайт** филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю [kadastr.ru](http://kadastr.ru), выбрав удобные дату и время.

Подробная информация обо всех платных услугах и способах их получения предоставляется по телефону горячей линии Росреестра 8 800 100-34-34, по телефону краевого Роскадастра 8 861 992-13-02 (доб. 2060 или 2061) или по e-mail: [uslugi-pay@23.kadastr.ru](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru).

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## Свыше 13 тыс. ЗОУИТ внесены в ЕГРН в 2022 году

Нередко на границах территории устанавливается определенный правовой режим использования земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации. Такие земельные участки относятся к зонам с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) разъясняют, в чем состоит их специфика, а также делятся результатами проделанной работы за прошедший год.

ЗОУИТ устанавливается с различными целями. Например, этот процесс осуществляется для защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи и энергетики, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды или для обеспечения обороны страны, безопасности государства.

Особые условия использования территорий предполагают, что в границах установленной зоны на земельных участках вводится ограничение или запрет на строительство и использование объектов недвижимости, использование таких участков для деятельности, которая несовместима с целями установления зоны.

*«В 2022 году специалисты краевого Роскадастра внесли в ЕГРН сведения о границах 13,5 тысяч ЗОУИТ. После внесения соответствующих зон в ЕГРН формируются сведения об ограничениях на земельные участки или их части, которые попадают в границы такой зоны. Границы начинают действовать с момента внесения ЗОУИТ в ЕГРН»,* - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Получить сведения об ограничениях в использовании земельного участка можно с помощью выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. Существуют различные способы ее получения:

- в электронном формате на [сайте](#) Роскадастра;
- на [сайте](#) Росреестра;
- в бумажном виде в любом офисе МФЦ.

В случае перехода права собственности на земельный участок к новому собственнику ограничения по установлению особой зоны сохраняются. Земельные участки и все расположенные на них строения можно отчуждать (продавать, дарить).

Напоминаем, что надежным вариантом при получении информации о соответствующих зонах является [сервис](#) «Публичная кадастровая карта». В нем представлены всевозможные виды ЗОУИТ, например:

- зоны охраны природных объектов;
- зоны охраны искусственных объектов;
- зоны защиты населения;
- прочие зоны с особыми условиями использования территории.

Для удобства пользования сервисом существует функция настройки слоев. Каждая зона выделена специальным цветом, что дает возможность сократить время поиска нужных сведений.

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## Обзор законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2022 года

Росреестр представил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2022 года. Документ разработан для информирования органов власти, профессионального сообщества и граждан.

*«Нормотворческие инициативы, реализуемые Росреестром и с участием ведомства, способствуют развитию жилищного строительства и отдельных отраслей экономики, обеспечивают защиту имущественных прав и финансовых интересов граждан и бизнеса»,* – отметил **статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства Алексей Бутовецкий**.

Так, например, в IV квартале в интересах людей и бизнеса принят закон, разрешивший проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков ([№ 385-ФЗ от 07.10.2022](#)).

Благодаря внесению изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ» ([№ 509-ФЗ от 05.12.2022](#)) сокращены сроки отдельных процедур в рамках предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (например, срок предварительного согласования предоставления участков – с 30 до 20 дней, – прим. [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)). Норма вступит в силу с 1 марта 2023 года.

Кроме того, теперь в случае изменения кадастровой стоимости объекта после подачи заявки на заключение договора купли-продажи, аренды или соглашения об установлении сервитута применяется ее меньшее значение ([№ 513-ФЗ от 05.12.2022](#)).

При непосредственном участии Росреестра принят Федеральный закон, которым уменьшен размер государственной пошлины за регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды (с 2000 до 350 руб. для физических лиц, с 22000 до 1000 руб. для юридических лиц, – прим. [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)) ([№ 493-ФЗ от 05.12.2022](#)).

Изменен принцип оплаты сведений из ЕГРН при обращении в МФЦ – вместо оплаты двух квитанций теперь осуществляется один платеж ([№ 448-ФЗ от 21.11.2022](#)).

«Лесная амнистия» продлена до 2026 года ([№ 519-ФЗ от 19.12.2022](#)).

Подробнее об этих и других законодательных изменениях – в дайджесте законодательных инициатив [на сайте Росреестра](#).

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



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

## 2023 – время простых решений с услугами Роскадастра по Краснодарскому краю

Кадастровая палата реорганизована в публично-правовую компанию «Роскадастр» с 1 января 2023 года. О том, какие услуги для заявителей оказывает филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассказывает наш эксперт.

В соответствии пунктом 1 постановления Правительства РФ от 30.07.2022 № 1359 «О публично-правовой компании «Роскадастр» 01 января 2023 ФГБУ «ФКП Росреестра» реорганизовано путем одновременного сочетания преобразования и присоединения к публично-правовой компании «Роскадастр» (ППК «Роскадастр»).

С 01 января 2023 года на территории региона функционирует филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю, который продолжает оказывать следующие [услуги](#):

- **выездной прием** заявлений о государственном кадастровом учете (ГКУ) недвижимого имущества и государственной регистрации прав (ГРП) на недвижимое имущество и сделок с ним и прилагаемых к ним документов;
- **курьерская доставка документов**, подлежащих выдаче после осуществления ГКУ недвижимого имущества и ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, в форме документов на бумажном носителе, а также уведомлений об отказе в ГКУ и ГРП, уведомлений о прекращении ГКУ и ГРП, подлежащих выдаче после осуществления ГКУ и ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе;
- **курьерская доставка документов** на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений о ГКУ и ГРП и других заявлений в сфере ГКУ и ГРП, **не полученных** в установленном порядке заявителями, а также при принятии решения о возврате документов без рассмотрения;
- **услуги по выезду** к заявителю с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг и по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.

**Порядки предоставления** всех вышеперечисленных услуг, а также **размеры платы за их оказание в 2023 году сохраняются без изменений.**

*«Помимо услуг по выездному обслуживанию заявителей Роскадастр по Краснодарскому краю занимается выполнением [кадастровых работ](#), [землеустроительных работ](#), а также работ, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о [границах](#). В рамках платных услуг можно воспользоваться персональной*

консультацией специалиста ППК «Роскадастр» или принять участие в обучающих лекциях и семинарах, которые проходят в онлайн и офлайн форматах», - рассказывает начальник планового отдела филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Мария Киселева.

Также филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю имеет право участвовать в судебных заседаниях в качестве судебного эксперта, назначенного судом в порядке, установленном процессуальным законодательством для производства судебной экспертизы и дачи заключения.

Подробную информацию обо всех платных услугах и способах их получения можно уточнить по номеру **8(861)992-13-02** (доб. 2060 или 2061), по e-mail: **fgu-plan@mail.ru, uslugi-pay@23.kadastr.ru**.

Напоминаем, что предоставление платных услуг осуществляется на территории всего края – достаточно обратиться в любой территориальный отдел филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Телефон **8(861)992-13-02** + добавочный номер:

Адрес	Добавочный	Адрес	Добавочный
г. Анапа, ул. Советская, 134	4371	г. Абинск, ул. Кубанская, 18	4011
г. Темрюк, ул. Таманская, 58	4301	ст. Северская, ул. Петровского, 4	4261
г. Армавир, Кирова, 48	4381	ст. Кущевская, пер. Школьный, 55	4171
г. Новокубанск, ул. Советская, 80	4211	г. Ейск, ул. Янышева/Ростовская, 58/99	4081
ст. Отрадная, ул. Красная, 67/11	4231	ст. Староминская, ул. Коммунаров, 86	4281
с. Успенское, ул. Ленина, 244	4341	г. Лабинск, ул. Константинова, 59/1	4181
г. Апшеронск, ул. Ворошилова, 54	4021	г. Курганинск, ул. Таманская, 56	4161
г. Белореченск, пер. Родниковый, 5	4391	пгт. Мостовской, ул. Ленина, 12	4201
г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 97	4411	г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6	4471
ст. Динская, ул. Кирпичная, 51, корп. В	4071	г. Геленджик, ул. Горького, 11	4401
г. Кореновск, ул. Коммунаров, 78 Б	4121	г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная, 36	4271
г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 61	4351	ст. Калининская, ул. Советская, 44	4102
ст. Ленинградская, ул. Крестьянская, 149 А	4191	ст. Полтавская, ул. Коммунистическая, 211	4131
ст. Старощербиновская, ул. Советов, 64	4361	ст. Каневская, ул. Свердликова, 89	4111
г. Сочи, ул. Войкова, 45	4492 4496	г. Туапсе, ул. Спинова, 9	4331 4332
ст. Крыловская, ул. Орджоникидзе, 32	4141	ст. Брюховецкая, ул. Октябрьская, 6А	4041
ст. Павловская, ул. Горького, 292	4241	г. Тимашевск, ул. Пионерская, 97	4311
г. Краснодар, ул. Сормовская, 3	2500	г. Приморско-Ахтарск, ул. Мира, 27	4251
г. Краснодар, ул. Уральская, 79/1	2500	г. Тихорецк, ул. Калинина, 22	4321
г. Кропоткин, пер. Коммунальный, 8/1	4441	ст. Выселки, ул. Лунева, 29а	4051
г. Гулькевичи, ул. Советская, 29 А	4061	ст. Новопокровская, ул. Ленина, д. 102	4221
ст. Тбилисская, ул. Новая, 7 Б	4291	с. Белая Глина, ул. Красная, 123	4031
г. Крымск, ул. Фадеева, 15	4151		

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



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

## Как сэкономить финансы и время при осуществлении кадастровых работ?

Многолетний опыт работы в сфере земельно-имущественных отношений, большое количество успешно исполненных договоров, в частности и с крупными заказчиками – государственными компаниями и корпорациями, министерствами и ведомствами, позволяют сотрудникам филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю качественно и в срок выполнять различные кадастровые работы.

Организация производит [кадастровые работы](#), которые связаны с:

- объектами недвижимости, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
- объектами недвижимости, которые необходимы для обороны и безопасности, оборонного производства ядовитых веществ и т.д.;
- объектами недвижимости единого института развития в жилищной сфере, указанного в Федеральном законе «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Получить более обширную информацию, необходимую гражданину, возможно благодаря осуществлению [комплексных кадастровых работ](#) (ККР). Услуга доступна физическим и (или) юридическим лицам, а также уполномоченному органу местного самоуправления района, округа или городского округа, уполномоченному исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации.

*«Комплекс кадастровых работ имеет свои особенности. Их выполнение отличается масштабностью и системным подходом к исправлению реестровых ошибок, плотностью взаимодействия органов власти, организаций и ведомств различных уровней. Сотрудники обладают высоким уровнем ответственности к качеству результата»,* - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Виктория Божко**.

ККР в отличие от обычных кадастровых работ проводится в отношении не одного земельного участка, а одновременно всех участков, которые расположены на территории одного или нескольких кадастровых кварталов, например, садовых или огородных товариществ, гаражных кооперативов, коттеджных поселков, территорий товариществ собственников недвижимости.

Итогом выполнения ККР служит создание единой карты-плана территории. В ней отображаются уточненные сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в пределах конкретной территории. На основании утвержденной карты-плана территории сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Обращаем внимание, что стоимость услуг по ККР определяется в зависимости от сложности объекта и его транспортной доступности.

Полный перечень комплексных кадастровых работ можно узнать на сайте филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

Подробную информацию обо всех платных услугах и способах их получения можно уточнить по номеру 8-800-100-34-34 или 8-861-992-13-02 (доб. 2060 или 2061), а также по электронной почте [uslugi-pay@23.kadastr.ru](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru).

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## **Развитие социальной инфраструктуры: 36 социальных объектов Краснодарского края внесены в ЕГРН в 2022 году**

**За прошлый год был осуществлен кадастровый учет 14 школ, расположенных на территории Краснодарского края. Всего в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения о 36 краевых объектах социального значения.**

Специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю участвовали во внесении в ЕГРН сведений о восьми новых школах, открывших свои двери для учеников в 2022 году. Еще для шести школ были зарегистрированы изменения, улучшающие условия для обучающихся.

*«Создание объектов социальной инфраструктуры необходимо для поддержания высокого уровня качества жизни. В условиях быстрого развития городов и увеличения численности населения необходимо в короткие сроки возводить объекты социального значения. Чтобы начать эксплуатацию объекта, предварительно нужно провести кадастровый учет и зарегистрировать право на него. Если характеристики объекта изменились, например, увеличилась площадь, данные обязательно нужно внести в ЕГРН, иначе изменения не считаются законными»,* - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Зарема Кадошникова.**

Две новые школы, внесенные в ЕГРН в 2022 году, расположены в Краснодаре, еще две в Анапе. По одной новой школе открылись в Сочи, Новороссийске, Новокубанске и станице Ольгинка Туапсинского района.

Государственный кадастровый учет в связи с изменениями (строительство нового корпуса, пристройки или иного сооружения) был осуществлен в отношении двух школ, расположенных в Анапе, по одной в Краснодаре, Славянске-на-Кубани, поселке Рогачевский Калининского района и станицы Динской Донского района.

Помимо школ в 2022 году в ЕГРН внесли сведения о пяти детских садах, два из которых расположены в Краснодаре, по одному в Сочи, Новороссийске и поселке городского типа Афипский Северского района. Также на государственный кадастровый учет поставлены четыре больницы: в Краснодаре, Новороссийске, Туапсе и станице Калужская Северского района.

*«ЕГРН – официальная информационная база объектов недвижимости. Сведения государственного реестра недвижимости являются приоритетными, значит, наличие в ЕГРН записи об объекте официально удостоверяет его характеристики. Все учетно-регистрационные действия, в том числе на социально значимые объекты, Управлением Росреестра проводятся в тесном взаимодействии с уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления»,* — рассказал заместитель руководителя **Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.**

За прошедший год на государственный кадастровый учет поставлены еще 13 различных объектов недвижимости социального значения, пять из которых – спортивные центры и комплексы, что говорит об увеличении популярности здорового образа жизни среди жителей Краснодарского края и поддержке такой тенденции со стороны органов власти. Мероприятия, проводимые в рамках реализации комплексного плана Росреестра по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, помогают защитить интересы граждан и повысить инвестиционную привлекательность регионов.

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## Как согласовать границы земельных участков?

Отсутствие установленных границ чаще всего становится причиной конфликтов и споров между правообладателями смежных земельных участков. Уточнение границ защитит права собственников, а также минимизирует возникновение дополнительных рисков. Эксперты Росреестра разъяснили, как согласовать местоположение границ земельных участков, чтобы избежать разногласий с владельцами соседних территорий.

### *Обязательно ли устанавливать границы земельного участка?*

Согласно действующему законодательству, установление границ земельного участка не является обязательной процедурой. Но в то же время межевание позволяет избежать многих юридических проблем, в том числе земельных споров между владельцами смежных участков.

### *Кто проводит процедуру установления границ земельного участка?*

Процедуру межевания проводит кадастровый инженер. Он производит замеры, определяет координаты границ земельного участка, а затем проводит согласование местоположения уточняемых границ земельного участка и смежных с ним земельных участков с собственниками и пользователями указанных объектов недвижимости.

**Важно!** Перед заключением договора на проведение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения об их исполнителе в [государственном реестре кадастровых инженеров](#) на официальном сайте Росреестра.

### *Как проходит согласование границ земельного участка?*

Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](#). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

**Обращаем внимание!** Согласование местоположения границ земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке может быть произведено в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц.

Кроме того, извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения. Опубликование производится в следующих случаях:

- если в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ невозможно вручить заинтересованному лицу;

- смежный земельный участок расположен в границах территории ведения садоводства или огородничества и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

При публикации извещения в местной прессе адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

**Важно!** Оповещение владельцев смежных участков должно производиться не ранее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания.

### ***Какая информация указывается в извещении?***

В документе приводится следующее:

- сведения о заказчике кадастровых работ, включая почтовый адрес и номер контактного телефона;

- сведения о кадастровом инженеру, выполняющем кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;

- кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены земельные участки;

- порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;

- место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;

- сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана.

### ***С кем необходимо согласовывать границы земельного участка?***

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности;

- пожизненного наследуемого владения;

- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в бессрочное пользование);
- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

**Обращаем внимание!** Если смежные земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставлены в пожизненное наследуемое владение, в постоянное (бессрочное) пользование либо в аренду на срок более чем пять лет, согласование местоположения границ земельных участков в городских и сельских поселениях, а также городских округах осуществляется органом местного самоуправления, в городах федерального значения – органом исполнительной власти субъектов, в сфере дорожного хозяйства – федеральным органом исполнительной власти ([Ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ](#)).

Кроме того, в случае наличия аренды на земельном участке более чем 5 лет, согласование границ производится как с собственником земельного участка, так и с указанным арендатором.

#### ***Как подтверждается согласование границ земельного участка?***

Местоположение границ земельного участка считается согласованным:

- при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;
- если извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Подтверждением соблюдения кадастровым инженером порядка согласования в результате установления границ земельного участка являются подписи заинтересованных лиц, содержащиеся в акте согласования местоположения границ земельного участка, оформленном в соответствии с положениями [ст. 40 Закона №221-ФЗ](#).

#### ***Как оформляется несогласие с определением границ земельного участка?***

При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану. Наличие обоснованных возражений, оформленных в письменной форме, является основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

Согласно ч. 5 ст.40 Закона №221-ФЗ споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## Как узнать, кому принадлежит недвижимость, рассказывают специалисты краевого Роскадастра

**Персональные сведения о правообладателях недвижимости будут скрыты из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 1 марта 2023 года. Специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разъясняют, как проверить собственника объекта недвижимости.**

1 марта вступает в силу Федеральный закон от 14.07.2022 № [266-ФЗ](#), который вносит изменения в ряд законодательных актов, чтобы защитить персональные данные граждан. В частности, устанавливает, что персональные данные, содержащиеся в ЕГРН, не будут предоставляться третьим лицам.

С вступлением в силу закона будет устранена существующая правовая коллизия, когда оператор (юридическое или физическое лицо, осуществляющее обработку персональных данных) обязан не раскрывать третьим лицам персональные данные без согласия их обладателя, и одновременно выдача персональных данных из ЕГРН осуществляется без ограничений.

*«В 2022 году было принято историческое и необходимое решение – из публичного поля ЕГРН выведены персональные данные правообладателей. С 1 марта 2023 года выписку с данными о правообладателе можно будет получить только с разрешения самого правообладателя»,* – отмечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.**

Информация о собственнике недвижимости может понадобиться при покупке, чтобы проверить добросовестность продавца. Правообладатель может открыть доступ к данным для всех, подав соответствующее заявление в Росреестр через МФЦ или Госуслуги.

*«Получить информацию о помещении, здании или участке можно в выписках из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и об объекте недвижимости. В данных выписках и содержатся сведения о правообладателе объекта. Поскольку ЕГРН является официальной государственной базой, выписка из реестра служит документом, удостоверяющим право собственности. При этом в выписке об объекте недвижимости содержится наиболее полная информация об ограничениях и обременениях»,* - рассказывает **заместитель директора ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Если собственник по каким-либо причинам не открывает сведения для третьих лиц, выписку можно запросить через нотариуса. Также доступ к личным данным о правообладателе останется у самого собственника, его супруга, наследника и у государственных органов.

Заказать выписку из ЕГРН можно несколькими способами:

- в бумажном виде в любом офисе МФЦ;
- в электронной форме на сайте [ППК «Роскадастр»](http://kadastr.ru) (kadastr.ru) с помощью онлайн-сервиса [«Заказ выписок из ЕГРН»](#);
- на сайте [Росреестра](http://rosreestr.gov.ru) (rosreestr.gov.ru) в [«Личном кабинете»](#).

Получить выписку в форме документа на бумажном носителе можно также заказав [выездное обслуживание](#) Роскадастра, по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте [uslugi-pay@23.kadastr.ru](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru). Специалисты приедут в любое удобное место и время. Услуга доступна в каждом районе края.

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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

## **«Земля для стройки»: надежный сервис в выборе жилья**

**Комфортный климат и развитая инфраструктура притягивают в регион тысячи людей для дальнейшей жизни. В таком случае стоит ответственно подойти к выбору места под строительство жилья. Надежным помощником в этом деле является [сервис «Земля для стройки»](#). Эксперты [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказывают о пользе сервиса.**

Сервис «Земля для стройки» упрощает процедуру оформления территории для жилищного строительства.

*«На территории Краснодарского края сформирован «банк земли» для жилищного строительства на 527 земельных участках и территориях площадью 7956,64 га.*

*Управлением Росреестра по Краснодарскому краю организована работа с участием представителей региональных органов власти и местного самоуправления в Краснодарском крае для сбора данных о земельных участках и территориях, которые потенциально можно использовать под жилую застройку»,* – рассказывает заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

*«Сервис «Земля для стройки» даёт возможность оформить права на земельные участки как гражданам, так и юридическим лицам. Причем поиск свободных участков можно осуществить по всей территории России, по всему массиву выявленных свободных земель, пригодных под жилищное строительство. –* отмечает заместитель директора ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Галацан**.

На сегодняшний день на территории Краснодарского края выявлено 476 территорий и земельных участков, пригодных под строительство ИЖС, их общая площадь составляет 1070,65 га.

Для строительства многоквартирных домов пригоден 51 участок и территории, их площадь 6885,99 га.

Процедура подбора участка для строительства проста. Для этого нужно зайти на сайт Публичной кадастровой карты, затем выбрать в критериях поиска «Жилищное строительство» и ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку (23:\*), и начать поиск.

Система отобразит имеющиеся в регионе свободные земельные участки, а также сведения о них, к примеру, площадь, адрес объекта, категорию земель.

После выбора земельного участка появляется возможность направить обращение о своей заинтересованности использовать территорию в уполномоченный орган, нажав на ссылку «Подать обращение» в информационном окне объекта.

---

**Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**



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



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