

Свыше 150 публичных сервитутов установлено в Краснодарском крае с начала 2024 года

Сервитут - это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещным правом и выступает в качестве обременения земли. Однако он не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения. Если решение об его установлении принимают органы государственной власти или местного самоуправления в рамках интересов государства, муниципалитета, местного населения, то такие сервитуты являются публичными. Детально об их особенностях, а также о результатах проделанной работы в данной области, информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«Публичный сервитут необходим в случае, когда доступ к определенному социально значимому объекту возможен только через участок владельца земли. С января по март 2024 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения об установлении 151 публичного сервитута. Всего в 2023 году внесена информация о 818 публичных сервитутах», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

«Общее число внесенных в ЕГРН сведений об установлении таких сервитутов составляет 2,6 тыс. Обращаем внимание, что сервитут и публичный сервитут имеют разную правовую природу. В первом случае производится государственная регистрация, сведения вносятся в 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 данного сервитута. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения информации о нем в государственный реестр недвижимости» – сообщает заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

Копия решения об установлении публичного сервитута направляется правообладателям в течение **5 рабочих дней** со дня принятия соответствующего решения согласно Федеральному закону от 25.10.2001 № [136-ФЗ](#).

Длительность публичного сервитута составляет:

- от 10 до 49 лет – при сооружении или ремонте теплосетей, водо-, нефте- и газопроводов, инженерных коммуникаций, устройстве транспортных узлов и др.;
- до 1 года – для инженерных работ по планированию;
- до окончания работ – если речь идет о постройке транспортной инфраструктуры.

Напоминаем, что узнать информацию о наличии данного сервитута на земельном участке позволяет [сервис](#) «Публичная кадастровая карта» Росреестра, а также выписка об объекте недвижимости из ЕГРН.

Подробнее о данных способах получения сведений можно узнать на официальном сайте ППК «Роскадастр» 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

17 территорий объектов культурного наследия федерального значения Краснодарского края внесено в ЕГРН в 2023 году

В Краснодарском крае установили и внесли в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) 17 территорий объектов культурного наследия федерального значения в 2023 году. Всего в ЕГРН внесены сведения о 2017 территориях памятных объектов. Подробнее об их особенностях рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

К объектам культурного наследия относятся:

- памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями;
- ансамбли - группы памятников, строений и сооружений;
- достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории России.

*«Объекты культурного наследия находятся под государственной охраной. На территории памятников запрещено возведение объектов капитального строительства, проведение каких-либо земляных, строительных, мелиоративных работ. Однако разрешены работы по сохранению объекта культурного наследия, историко-градостроительной или природной среды обитания», – отметил заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко.***

«Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из важнейших задач органов государственной власти. Законодательством предусмотрен комплекс мер, направленных на выявление, учет и сохранение таких объектов. Одной из них является наполнение ЕГРН полными и точными данными.

*Большое значение имеет содержание в ЕГРН сведений о территориях и зонах охраны объектов культурного наследия. Отсутствие такой информации зачастую приводит к совершению градостроительных ошибок и к нарушению требований, запрещающих виды деятельности, которые могут нанести ущерб физической сохранности объекта и его визуальному восприятию», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Роман Антонов.***

В 2023 году в ЕГРН внесена информация о территориях объектов культурного наследия федерального значения Новороссийского района:

- «Памятное место высадки морского десанта 4 февраля 1943 г. на «Малой земле». На этом месте установлена стела», 1982 г.;
- «Железнодорожный вагон, стоящий на месте ожесточенных боев частей Советской Армии и Черноморского флота с немецко-фашистскими захватчиками», 1942 г. - сентябрь 1943 г., 1947 г.;
- «Памятник рыбакам, погибшим во время шторма», 1959 г.,
- «Памятник «Непокоренным», 1942 - 1943 гг., 1963 г.;
- «Железнодорожный мост (виадук), около которого воины-малоземельцы вели ожесточенные бои с немецко-фашистскими захватчиками, 1943 г.»;
- «Памятник В.И. Ленину», 1926 г.

Среди соответствующих объектов также представлены памятники из Ейского района:

- «Бюст дважды Героя Советского Союза Т.Т. Хрюкина», 1950 г., 1961 г.;
- «Могила Поддубного Ивана Максимовича (1870 - 1949), чемпиона мира по борьбе», 1870 - 1949 гг.

3 объекта курганной группы располагаются в Курганинском районе.

В государственный реестр недвижимости также внесена информация о памятниках культурного наследия федерального значения г. Краснодара:

- «Памятник В.И. Ленину», 1956 г.
- «Грунтовый могильник городища 1 хутора Ленина», первое тысячелетие до н.э. - 15 в. н.э.;

По одному объекту находятся в Темрюкском, Усть-Лабинском и Хостинском районах Краснодарского края:

- «Валы и рвы крепости «Фанагорийская», построенной Суворовым Александром Васильевичем», 1793 - 1835 гг., 1820 г., 1837 - 1840 гг., 1837 - 1842 гг., 1861 - 1877 гг., ст. Тамань;
- «Курганная группа», эпоха бронзы – позднее средневековье, ст. Кирпильская;
- «Корпус № 6 санатория «Заря» (бывш. «Горный воздух»», 1936 г., г. Сочи.

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 грамотно заказать услугу по выполнению кадастровых работ: отвечает краевой Роскадастр

Беспрепятственно получить доступ к услуге по выполнению тех или иных работ в области кадастра и картографии позволяет сервис «Электронная платформа кадастровых работ» (ЭПКР). О функциональных особенностях данного сервиса подробно рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Платформа позволяет оперативно взаимодействовать заказчиком соответствующих работ (физическим и юридическим лицам) с их исполнителем – кадастровым инженером.

Авторизация проходит с использованием Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА). Если ранее регистрация в ней была осуществлена, то вход производится автоматически.

При этом воспользоваться платформой возможно через «Личный кабинет» ЭПКР по ссылке <https://epkr.rosreestr.ru>, с помощью Госуслуг или на [официальном сайте](#) Росреестра.

Для выбора специалиста в профиле ЭПКР необходимо нажать на вкладку «Поиск по кадастровым инженерам». При переходе в раздел появится список кадастровых инженеров. Помимо ФИО специалиста, региона его деятельности, также предоставляется рейтинг инженера, сведения об опыте его работы, количестве выполненных заказов, процент завершенности заказов, находящихся в работе и др.

«При выборе кадастрового инженера заказчик может быть уверен в его профессиональных навыках. Специалист осуществляет работу на Электронной платформе кадастровых работ (ЭПКР) в качестве индивидуального предпринимателя или как сотрудник юридического лица. ЭПКР автоматически присваивает пользователю роль кадастрового инженера в случае, если данные о нем содержатся в Реестре саморегулируемых организаций», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Напоминаем, что проверить, в какую организацию входит инженер, возможно в один клик. Для этого достаточно перейти в раздел сайта Росреестра [«Деятельность»](#) - [«Ведение реестров СРО и их членов»](#) - [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Не менее важным этапом выполнения кадастровых работ является заключение договора на их выполнение. После принятия кадастровым инженером заказа, он прикрепляет его к договору. В данном случае важно проверить корректность содержания договора.

Упростить процедуру взаимодействия с инженером возможно благодаря чату. Такой формат позволяет обсудить имеющиеся вопросы, направить необходимые документы, сэкономив время.

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

Реестровая ошибка в ЕГРН: что изменилось с 1 февраля 2024 года

Реестровая ошибка – это наличие недостоверных сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении объекта недвижимости. Подробнее о процедуре выявления соответствующей ошибки информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Наиболее частой реестровой ошибкой является ошибка в определении координат характерных точек границ земельного участка.

Как правило, реестровая ошибка переносится из документов, ранее представленных заинтересованными лицами (межевого или технического планов, карты-плана территории или акта обследования). Зачастую она допускается лицом, проводившим кадастровые работы и подготовившим соответствующие документы.

Вступившие в силу отдельные положения Федерального закона от 04.08.2023 № [438-ФЗ](#) меняют условия исправления реестровых ошибок.

«С 1 февраля 2024 года реестровая ошибка, при ее обнаружении органом регистрации прав или ППК «Роскадастр», устраняется по истечении 1 месяца с момента направления органом регистрации прав правообладателю соответствующего решения. Ранее процедура осуществлялась 3 месяца», - отмечает начальник отдела обеспечения ведения и нормализации данных ЕГРН филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Алексей Осин**.

Если в течение установленного периода от уполномоченных органов или от правообладателей земельного участка не поступит заявления о кадастровом учете в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, межевого или технического плана, на основании которых устраняется ошибка, то орган регистрации самостоятельно вносит изменения в ЕГРН.

При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка может измениться: увеличиться – не более чем на 10%, уменьшиться – не более чем на 5% относительно площади участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН (либо содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при этом уточнении границ была допущена реестровая ошибка).

В случае отсутствия заявления уполномоченных органов или от правообладателей участка о кадастровом учете, межевого или технического плана, на основе которого исправляется ошибка, орган регистрации прав самостоятельно вносит изменения в ЕГРН в рамках вынесенного ранее решения.

При этом правообладатели не лишаются права самостоятельно обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого или технического плана, даже

после того как орган регистрации прав внес указанные изменения в государственный реестр недвижимости.

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

Сервис «Земля для стройки» поможет грамотно подойти к поиску места для строительства жилья

По итогам 2023 года Краснодарский край занял второе место в рейтинге регионов-лидеров по спросу на жилье в России, [сообщает](#) информационное агентство РБК. Этому факту способствуют благоприятные климатические условия и развитая инфраструктура. О том, как грамотно подойти к выбору земельного участка, поясняют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Посмотреть понравившийся участок земли и узнать о нем определенную информацию позволяет сервис «Земля для стройки», действующий на [платформе](#) Публичной кадастровой карты (ПКК) Росреестра.

«Сервис «Земля для стройки» позволяет вовлечь в оборот как можно больше земельных участков, рассчитанных для жилищного строительства. С его помощью заинтересованный гражданин или застройщик может сначала выполнить поиск необходимого участка, а после этого подать заявление на приобретение его в собственность», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Сагайдак**.

«По состоянию на 01.05.2024 на территории Краснодарского края выявлено около 2,5 тыс. га территорий и земельных участков, пригодных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства», – уточняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

Процедура подбора участка для строительства проста. Для этого нужно выбрать в критериях поиска ПКК раздел «Жилищное строительство» и ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку (23:*), и начать поиск.

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.

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.

Напоминаем, что узнать подробную информацию о функциональных особенностях сервиса «Земля для стройки», а также ПКК возможно на официальном сайте публично-правовой компании «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги».



press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban

В краевом Роскадастре разъясняют, как правильно оформить право на гараж и землю под ним

«Гаражная амнистия» – это упрощенный порядок оформления права собственности на гараж и землю под ним. При этом владелец гаража приобретает данную землю бесплатно, не выкупая ее у государства или муниципалитета. Он лишь оформляет землю на свое имя или становится арендатором. Детально о нюансах проведения данной процедуры информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

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

«Ключевым преимуществом «гаражной амнистии» является возможность быть законным владельцем своего гаража, зарегистрировав право собственности на него в Едином государственном реестре недвижимости. Закон о гаражной амнистии действует до 1 сентября 2026 года, поэтому оформлением своего гаража следует заняться уже сейчас», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

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

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

«Гаражная амнистия» также возможна, например, если гаражный кооператив, членом которого вы являетесь, уже не существует, либо земля под данным объектом представлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или для аренды.

Оформление гаража осуществляется посредством:

- решения органа власти, подтверждающего, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;
- решения предприятия, при котором был построен гараж;
- справки или иного документа, фиксирующего выплату пая (денежного взноса) в гаражном кооперативе;
- решения общего собрания соответствующего кооператива, подтверждающего распределение вам гаража.

Для проведения гаражной амнистии необходимо наличие таких документов, как:

- старый технический паспорт на гараж;
- документ о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения;
- документы о наследстве (если данный объект принадлежал вашему наследователю);
- сведения, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

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

Узнать, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете можно благодаря [сервису](#) «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра в [разделе](#) «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», а также с помощью кадастрового инженера.

Обращаем внимание, что в октябре 2023 года вступили в силу поправки в закон о «гаражной амнистии» в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2023 № [338-ФЗ](#). Нововведения направлены на упрощение оформления земли под гаражами.

В частности, теперь возможно образовать земельный участок на основании схемы его расположения на кадастровом плане территории, в отношении которого утвержден проект межевания территории, а также образования земельного участка, предоставленного гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора без согласия таких граждан.

Кроме того, введен механизм оформления прав на участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог.

Напоминаем, что получить информацию о других нюансах проведения «гаражной амнистии» возможно, обратившись к [методическим рекомендациям](#) Росреестра.

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

Предоставления сведений из ЕГРН: действующие нововведения и особенности процедуры

С 1 марта 2023 года в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о персональных данных собственника объекта недвижимости. О том, кто имеет право получать соответствующую информацию и как это сделать, а также особенностями установленных изменений делятся эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Сведения о лице-собственнике из ЕГРН требуются при покупке недвижимого имущества, а также для определения фактического владельца такого имущества или неиспользуемого участка земли. Данный подход позволяет покупателю убедиться, что после приобретения соответствующего объекта не появятся собственники, намеренные оспорить сделку.

К персональным данным относится ФИО, номер телефона, адрес электронной почты, фактический адрес владельца недвижимости, а также его паспортные данные.

Порядок выдачи информации о персональных данных владельца недвижимости регулирует статья 36 Федерального закона от 13.07.2015 N [218-ФЗ](#).

«Благодаря нововведениям в законодательстве персональные данные владельца недвижимости находятся под надежной защитой. Повышена и ответственность сторон при проведении сделок в сфере недвижимости. Введен запрет для недобросовестных лиц на перепродажу информации из ЕГРН, создание сайтов-клонов для незаконного получения оплаты», - поясняет начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Черечеча**.

Обращаем внимание, что изменения в законодательстве по предоставлению персональных данных выписке из ЕГРН не коснулись следующих категорий лиц:

- самого собственника;
- супругов;
- лица-совладельца объекта;
- лица, являющегося собственником смежной территории;
- собственника участка, на котором расположен чужой объект (например, при выделении долей или вступлении в наследство);
- собственника объекта, расположенного на чужой территории;
- арендатора по отношению к арендодателю (правило работает и в обратную сторону);
- владельца сервитута частного или публичного характера;

- лиц-наследников на наследуемое имущество;
- держателя залога на объект этого залога (к примеру, банковская организация может получать выписку с персональными сведениями по квартирам, которые они взяли в качестве залога).

Помимо вышеперечисленных лиц, право запрашивать выписку из ЕГРН с персональной информацией есть у нотариусов, представителей государственных органов и инженеров, занимающихся кадастровыми работами. Для этого необходимо оформить соответствующий запрос. Для получения личных данных о владельце недвижимости необходимо согласие самого владельца в виде заявления о предоставлении персональных данных. Затем запись о возможности выдавать сведения третьим лицам вносится в государственный реестр недвижимости.

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

**ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю:
технология электронного «единого окна» в действии**

ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю – предприятие полного цикла, действующее по технологии электронного «единого окна». О том, как это работает, а также об особенностях подачи заявления на получение необходимых услуг информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«В рамках деятельности краевого Роскадастра граждане могут заключить договор сразу на несколько видов работ и получить готовый результат без обращения в сторонние организации. Филиал предоставляет услуги технической инвентаризации, осуществляет кадастровые работы, а также выездное обслуживание», – отмечает начальник клиентского отдела филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Мария Киселева**.

Преимуществами Филиала в данном направлении являются:

- многолетний опыт и репутация – клиентами организации являются государственные учреждения и крупнейшие компании;
- качество оказываемых работ – благодаря опытным специалистам Филиала, квалификация которых подтверждена соответствующими сертификатами и многолетним стажем работы, использованию современного оборудования и контролю качества оказываемых услуг, получение качественного результата гарантировано;
- сокращенные сроки выполнения работ – достигаются за счет оптимизации процессов;
- доступные цены оказываемых услуг;
- удобное территориальное месторасположение – офисы Филиала расположены в каждом муниципальном образовании края;

Оформить выполнение соответствующих услуг возможно в дистанционном формате. Для этого достаточно:

- оставить заявку в «[Личном кабинете](#)» Электронной платформы кадастровых работ (ЭПКР);
- оставить заявку по электронной почте Филиала uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Обращаем внимание, что при направлении заявления следует прикрепить к нему соответствующие документы или исходную информацию. Далее необходимо выбрать услугу и цель подготовки документа для заключения договора.

После проверки полученных данных Филиал направляет гражданину данные о возможности, стоимости заключения договора, а также о сроках выполнения услуги. После принятия полученных условий и заключения договора специалисты краевого Роскадастра выезжают на объект для проведения необходимых работ. После их осуществления возможно своевременное получение готовых документов.

Напоминаем, что краевой филиал ППК «Роскадастр» также может участвовать в судебных заседаниях в качестве судебного эксперта, назначенного судом в порядке, установленном процессуальным законодательством для производства судебной экспертизы и дачи заключения.

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

Узнать актуальную информацию об услугах филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю также можно по телефону:

- 8 861 992-13-02 (доб. 2060): проведение кадастровых и землеустроительных работ;
- 8 861 992-13-02 (доб. 2061): предоставление выездных и консультационных услуг.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban