

Какие объекты недвижимости необходимо снимать с кадастрового учета и почему




Государственный кадастровый учет (ГКУ) включает в себя внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-месте, объекте незавершенного строительства и других объектах, прочно связанных с землей. Однако существуют и объекты недвижимости, которые в обязательном порядке следует снимать с кадастрового учета. Подробнее о процедуре [информируют](#) эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Снятие с учета объекта недвижимости, а также прекращение на него права собственности производится в случае его сноса, разрушения (в том числе, в результате стихийного бедствия). Из ЕГРН также исключаются записи об объектах, которые не являются недвижимыми, например, некапитальные строения и сооружения (киоски, навесы и т.п.), ранее учтенные БТИ.

Процедура также проводится на основании решения суда, которым, например, установлено отсутствие здания или то, что объект, учтенный в ЕГРН, не является недвижимостью.

«Своевременное снятие объекта недвижимости с кадастрового учета позволяет избежать выплаты налога на имущество. После проведения процедуры граждане вправе поставить на учет и зарегистрировать вновь образованный объект, возведенный на месте снесенного», - сообщает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Зарема Кадошникова.**

Для того, чтобы снять объект недвижимости с ГКУ, в орган регистрации прав собственнику объекта или его представителю следует предоставить:

-  заявление о снятии с учета объекта недвижимости;
-  правоустанавливающий документ на объект недвижимости: необходим, если права на него не были зарегистрированы в ЕГРН;
-  акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости: составляется кадастровым инженером и подтверждает уничтожение части здания, в котором было расположено помещение/машино-место, либо здания целиком.

При этом, если здание прекратило свое существование в связи с наступлением чрезвычайной ситуации, такой объект может быть снят с кадастрового учета по заявлению соответствующего органа государственной власти/органа местного

самоуправления при представлении необходимых документов, без вышеуказанного акта обследования.

Подать документы для снятия объекта недвижимости с кадастрового учета можно разными способами. В бумажном виде это осуществляется при личном обращении в МФЦ, в электронном формате - на сайте Росреестра.

После проведения учетно-регистрационных действий заявителю или его представителю выдается выписка из ЕГРН, в которой указывается информация о снятии объекта с кадастрового учета, а также дата его снятия. При этом государственная пошлина за проведение такой процедуры не взимается.

Напоминаем, что подать документы возможно дистанционно, воспользовавшись [выездным обслуживанием](#). Специалисты приедут со всеми необходимым для приема сведений оборудованием. Услуга обладает фиксированным тарифом, также заявитель самостоятельно выбирает время и место ее предоставления.

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 представлена 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

В краевом Роскадастре поясняют, как узнать об обременении объекта недвижимости

Планируя продажу дома, квартиры, либо проведение иных операций с объектом недвижимости, важно убедиться, есть ли у жилья обременение или ограниченное право на него. Как это сделать, информируют эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Обременение недвижимости – это вид ограничения права собственности на объект недвижимости (дом, квартиру, земельный участок.). Важно отличать обременение от ограничения. Последнее предусматривает запрет на совершение каких-либо действий со своей недвижимостью. При ограничении третьи лица не получают прав на нее.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) обременением на недвижимость или ограничением прав на него считается:

- сервитут;
- доверительное управление;
- договор пожизненного содержания с иждивением;
- аренда;
- ипотека;
- недвижимость как объект культурного наследия;
- аварийное жилье;
- наем жилого помещения;
- запрет на сделку без личного присутствия собственника;
- опека, попечительство;
- арест имущества;
- арест на регистрационные действия.

*«Узнать о наличии обременения или ограничения возможно, заказав **выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)**. Это можно сделать на официальном сайте Росреестра (для юридических лиц), через Госуслуги или в МФЦ», -* отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Галацан**.

Однако существуют обременения, не подлежащие внесению в ЕГРН. В частности, это касается жилья, приобретенного с помощью материнского капитала. В данном случае оно должно быть переоформлено на всех членов семьи (родителей и всех несовершеннолетних детей). Такое жилье не может продаваться без разрешения органов опеки и попечительства.

Получить подробную информацию о долях собственника возможно посредством выписки из ЕГРН. При покупке такой недвижимости необходимо запросить у продавца разрешение от органов опеки и попечительства на проведение соответствующей сделки, а также справку из Пенсионного фонда об остатке средств на сертификате на материнский капитал.

Напоминаем, что заказать необходимые сведения из реестра недвижимости возможно, не выходя из дома. Достаточно воспользоваться выездным обслуживанием. Оно позволяет значительно сэкономить собственное время. Подробнее об [услуге](#) можно узнать на официальном сайте Роскадастра по Краснодарскому краю.

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 отвечает на самые популярные вопросы горячей линии

24 июля, в День кадастрового инженера, филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю провел телефонную «горячую линию». Отвечаем на самые популярные вопросы жителей края.

Телефонная линия филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю по номеру телефона 8-861-992-13-02 функционирует постоянно. В этом материале мы отвечаем на топ-3 вопросов, которые чаще всего задают по телефону.

Вопрос: *Как узнать статус рассмотрения заявления?*


Ответ: Проверить стадию рассмотрения документов, поданных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, можно несколькими способами:


-  по номеру Единого справочного телефона Росреестра 8(800) 100-34-34;
-  на сайте [Росреестра](http://rosreestr.gov.ru) (rosreestr.gov.ru) в разделе «[Услуги и сервисы](#)» – «[Сервисы](#)» – «[Проверка исполнения запроса \(заявления\)](#)» (по представленным в электронном виде обращениям).

Также статус заявлений отображается в личном кабинете пользователя на портале [ГосУслуг](http://www.gosuslugi.ru) (www.gosuslugi.ru) в разделе «Заявления».

Вопрос: *Как проверить, стоит ли объект на кадастровом учете?*

Ответ: Выяснить, поставлен объект недвижимости на кадастровый учет или нет, можно с помощью online-сервисов Росреестра:

-  «[Публичная кадастровая карта](#)» позволяет узнать информацию о земельных участках и зданиях. Найти объект можно по адресу или местоположению на карте. Если искомого участка на карте нет, значит на учете он не стоит.

-  «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)» – чтобы посмотреть открытую информацию о недвижимых объектах достаточно знать что-то одно: адрес, номер права, номер ограничения прав или ранее присвоенный номер. Также содержит информацию только об учтенных объектах.

Если искомый объект не получилось найти online, можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) *об объекте недвижимости*. Выписку можно заказать через личный кабинет на сайте Росреестра (только для юр. лиц), на портале [ГосУслуг](http://www.gosuslugi.ru), или обратиться в ближайший офис МФЦ.

Вопрос: *Какие документы нужно подготовить для регистрации прав/кадастрового учета/регистрации аренды/другой операции с недвижимостью?*

Ответ: Определить, какой пакет нужно собрать для той или иной манипуляции с недвижимостью с учетом множества условий, поможет online-сервис Росреестра «[Жизненные ситуации](#)».

Путь к сервису на сайте [Росреестра](#) (rosreestr.gov.ru): раздел «[Услуги и сервисы](#)» – «[Сервисы](#)» – «[Жизненные ситуации](#)». Достаточно заполнить «Анкету правообладателя», ответив на уточняющие вопросы в тестовой форме, и в результате появится список необходимых документов, сроки оказания услуги и размер государственной пошлины.

Напоминаем, получить профессиональную помощь в оформлении и подготовке документов граждане и кадастровые инженеры могут в рамках консультационных услуг Роскадастра. Эксперты объяснят, какие документы необходимо подготовить для оформления недвижимости, **помогут составить и заполнить необходимые формы**. В рамках предварительной проверки документов специалисты подготовят письменную резолюцию по результатам рассмотрения межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) границ населенных пунктов, территориальных зон и особо охраняемых зон.

Обратиться за дополнительной информацией в отношении консультационных услуг, можно по номеру телефона 8-861-992-13-02 (добавочный 2060 или 2061), либо отправив письмо на адрес электронной почты: 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

В Краевой Роскадастр поступило более 4 тысяч обращений в 2023 году

В первом полугодии 2023 года специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассмотрели 4,3 тысячи обращений. 70% обращений были направлены в электронном виде.

Обратная связь необходима для совершенствования предоставляемых услуг. 27% рассмотренных обращений касались вопросов исправления технических ошибок и уточнения сведений в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Еще 1,3% обращений касались верификации сведений ЕГРН.

«Электронный способ обращений набирает популярность. В 2022 году около 60% обращений поступали электронно, в этом году уже 70%. В отличие от почтовых отправок, электронные обращения не требуют дополнительного времени на пересылку, что также сокращает сроки получения ответа. Рекомендуем внимательно указывать контактные данные, чтобы ответ на обращение дошел до заявителя», – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Способы отправления обращения в Краевой Роскадастр:



электронно:

- по электронной почте: filial@23.kadastr.ru;
- через форму обратной связи на официальном сайте Роскадастра kadastr.ru в разделе «[Обращения онлайн](#)»;



на бумажном носителе:

- почтовым отправлением по адресу: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3;
- лично, поместив заполненное заявление, обращение или жалобу в специальный бокс, расположенный в холле на первом этаже Роскадастра по Краснодарскому краю по адресу: г. Краснодар, ул. Сормовская, дом 3.

По вопросам, связанным с решениями государственных регистраторов, рекомендуем обращаться в территориальное [Управление Росреестра по Краснодарскому краю](#):



адрес: 350063 г. Краснодар ул. Ленина, 28;



электронная почта: 23_upr@rosreestr.ru;



телефон: 8 (861) 250-18-10, 8 (861) 250-55-10.

По вопросам нарушений, допущенных кадастровым инженером, рекомендуем обращаться в саморегулируемую организацию (СРО), членом которой он является.

Список СРО и их членов можно найти на сайте Росреестра rosreestr.gov.ru в разделе [«Деятельность»](#) - [«Ведение реестров СРО и их членов»](#) - [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Обращаем внимание! Порядок и сроки рассмотрения обращений граждан утверждены Федеральным законом от 2 мая 2006 года № [59-ФЗ](#). В соответствии с законом письменное обращение рассматривается в течение **30 календарных дней** со дня регистрации. Ответ на письменное обращение направляется в той форме, в которой поступило обращение (например, на электронное обращение ответ будет направлен по электронной почте).

Получить консультацию о деятельности Роскадастра также можно по круглосуточному телефону горячей линии 8 800 100-34-34 и по телефону филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю 8-861-992-13-02.

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 информирует об изменениях в земельном законодательстве

С июня 2023 года в Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) внесены изменения, касающиеся осуществления государственной регистрации прав (ГРП) и государственного кадастрового учета (ГКУ) лесных участков. Подробнее о нововведениях рассказывают специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«Земельное законодательство осуществляет охрану и защиту лесов, поддерживая благоприятную окружающую среду. Именно поэтому важно регулярно отслеживать любые изменения законов в данной области. Одним из таких документов, регулирующих земельные отношения, является Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#)», - поясняет начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Игорь Максименко.

В частности, в документе введены следующие изменения:

- **согласно части 2 статьи 33** орган регистрации прав **самостоятельно не запрашивает документы** в случае поступления от заинтересованного лица заявления о внесении в ЕГРН информации для устранения противоречий в сведениях государственного лесного реестра (ГЛР) и ЕГРН и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № [172-ФЗ](#);

- **согласно части 11 статьи 38** при предоставлении правообладателем земельного участка заявления о внесении в ЕГРН сведений о категории земель участка на основании правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на данный участок для устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель - срок внесения сведений в ЕГРН составляет **не более 5 рабочих дней** с момента поступления заявления;

- **согласно части 12.2. статьи 60.2.** лесной участок, границы которого пересекаются с границами лесничества, **включается** в данные границы, если, исходя из местоположения лесного участка, внесенного в ЕГРН, он расположен в границах лесничества. Лесной участок **исключается** из границ лесничества, если расположен за его пределами;

- **согласно части 12.3. статьи 60.2.** земельные участки, не отнесенные к

категории земель лесного фонда, не подлежат включению в границы лесничества, расположенного на землях лесного фонда;

- **согласно части 12.4. статьи 60.2.** если по решению суда, установлена принадлежность земельного участка к землям лесного фонда, данное решение является основанием для изменения сведений ЕГРН о местоположении границ лесничества в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка по правилам, установленным **частями 15 и 16 статьи 34** Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, при наличии в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка и соответствующего лесничества;

- **согласно части 12.5. статьи 60.2.** в случае перевода земельного участка из состава земель лесного фонда в другую категорию земель, при изъятии лесного участка, находящегося в границах лесничества, для государственных или муниципальных нужд орган регистрации прав одновременно с внесением в ЕГРН сведений о категории земель такого земельного участка или одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на такой лесной участок из-за указанного изъятия вносит в сведения ЕГРН изменение описания местоположения границ (частей границ) соответствующих лесничеств;

- **согласно части 5.2. статьи 69** внесение в ЕГРН сведений о местоположении границ ранее учтенных лесных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, осуществляется по заявлению **органов исполнительной власти субъектов РФ**, которым переданы полномочия по предоставлению в границах земель лесного фонда лесных участков, или правообладателей лесных участков в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ для уточнения границ земельного участка;

- **согласно части 5.3. статьи 69** внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном лесном участке, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН, осуществляется на основании документов, указанных в **пункте 2 части 5** статьи 69 Закона № 218-ФЗ, и межевого плана, в котором указывается, в том числе номер учетной записи о лесном участке в государственном лесном реестре;

- **согласно части 8 статьи 69** основанием для отказа во внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости служит:

- отсутствие межевого плана, либо не соответствие его формы и (или) содержания требованиям законодательства РФ;

- границы ранее учтенного лесного участка пересекают границы земельного участка или другого лесного участка (за исключением случаев пересечения границ данных участков, предназначенных для использования лесов в целях геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей), лесничества, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban

Упрощенная регистрация недвижимости благодаря «дачной амнистии»

Загородная жизнь привлекает своим неспешным ритмом и природой, позволяя оставить городскую суету и поселиться в собственном садовом доме. В таком случае необходимо своевременно оформить право на него. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) рассказывают о том, как это осуществить.

«Грамотно оформить права на определенные земельные участки и отдельные виды зданий, в том числе жилые и садовые дома, позволяет «дачная амнистия». Такой порядок не требует наличия уведомлений о планируемом строительстве объектов или об окончании их возведения», - рассказывает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Зарема Кадошникова.**

С 1 июля 2022 года в России стартовала «дачная амнистия 2.0», которая продлена до 1 марта 2031 года согласно Федеральному закону от 30.12.2021 № [478-ФЗ](#).

В упрощенном виде могут быть оформлены жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства, индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Обращаем внимание, что указанные жилые дома должны соответствовать параметрам ИЖС, а именно:

- быть не более 20 м высотой;
- иметь не более трех надземных этажей;
- состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием граждан в этом здании.

Для оформления соответствующих прав в рамках «дачной амнистии» в орган регистрации прав следует предоставить такие документы, как:

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;
- технический план.

Технический план составляется кадастровым инженером. Перед заключением договора на выполнение кадастровых работ следует проверить **правоустанавливающий документ на земельный участок**. К нему относятся договоры дарения, купли-продажи, мены, свидетельства о праве на наследство,

решения судов о признании права собственности на земельный участок, акты органов государственной власти или местного самоуправления (постановления о предоставлении участка).

Напоминаем, если право на земельный участок в ЕГРН зарегистрировано, то документ предоставлять не требуется.

«Дачная амнистия» также распространяется и на те случаи, когда строительство объекта было начато **до 4 августа 2018 года** без получения соответствующего разрешения.

В рамках «дачной амнистии 2.0» появилась возможность ускорить оформление земли под многоквартирным жилым домом. Теперь основаниями для этого служат схемы расположения участка с учетом общественных слушаний, а не проекты межевания. Все это повышает уровень защиты прав граждан на придомовые территории.

Документы для оформления прав можно подать:

- в МФЦ;
- через официальный сайт Росреестра;
- посредством [выездного приема](#).

Документы на бумажном носителе после регистрации прав и кадастрового учета также предоставляются с помощью курьерской доставки. Среди ее преимуществ - прозрачность ценообразования, аккуратное обращение с документами при доставке, а также возможность получения дополнительных сервисов (консультаций). Подробнее об услуге 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

Как беспрепятственно получить оставленные ранее документы?

В силу различных обстоятельств заявителю не всегда удастся забрать документы в установленное время. В данном случае на помощь приходит услуга по предоставлению **не востребованных документов**. О том, каким образом она осуществляется, информируют специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

После получения государственной услуги готовые к выдаче документы хранятся в офисах МФЦ **45 календарных дней** согласно [поправкам](#) в Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#). Если в течение указанного периода заявитель либо его законный представитель не забирают документы, то они отправляются на хранение в филиал Роскадастра.

«Объем не востребованных документов, хранящихся в архиве Роскадастра по Краснодарскому краю, не ограничен. Документы можно забрать в любое удобное для заявителя время. Если сведения находятся в другом регионе, то их направят в филиал Роскадастра. Вскоре заявитель получит соответствующее уведомление», - сообщает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Сергей Пискашов.**

Обращаем внимание, что срок хранения сведений в архиве, за исключением документов закладных, составляет **10 лет** с момента осуществления учетных и (или) регистрационных действий.

Получить не востребованные документы довольно просто. Для этого следует подать заявление о возврате и предъявить документ, удостоверяющий личность. Если сведения получает представитель заявителя, нужно предоставить нотариально удостоверенную доверенность, включающую соответствующие полномочия.

Образцы заявлений можно посмотреть на официальном сайте Роскадастра по Краснодарскому краю в [разделе](#) «Банк документов».

Существует несколько способов подачи заявления:

- в офисах Роскадастра по месту хранения документов (получение в день обращения, но если заявитель обратился за выдачей сведений после 15:00, то они предоставляются не позднее 12:00 следующего рабочего дня);
- независимо от места хранения сведений, в том числе по экстерриториальному принципу (заявитель получит уведомление о доставке документов);
- в офисах МФЦ (получение только в офисе Роскадастра).

Забрать необходимые документы возможно, не отвлекаясь от выполнения повседневных задач. [Услуга](#) курьерской доставки предусматривает своевременное предоставления сведений в удобное для заявителя время и место.

При этом воспользоваться 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.

Узнать подробную информацию обо всех платных услугах и способах их получения можно по телефону горячей линии Росреестра 8 800 100-34-34, по телефону Роскадастра 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

Что собственнику важно знать о перепланировке объекта недвижимости?

Сегодня перепланировка является наиболее популярным способом улучшения жилого и нежилого пространства. В случае ее выполнения необходимо актуализировать данные объекта недвижимости. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разъясняют особенности процедуры.

«Законно осуществить перепланировку возможно благодаря составлению технического паспорта объекта недвижимости. Документ актуален до тех пор, пока сведения об объекте соответствуют фактическому состоянию. Поэтому необходимо своевременно обновлять данные в случае изменений его технических характеристик», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Услуга по подготовке технического паспорта или иного справочного документа по итогам инвентаризации объекта капитального строительства доступна правообладателям этих объектов, а также заинтересованным лицам, которые могут обеспечить доступ к объекту для проведения измерений.

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

Обращаем внимание, что техническая инвентаризация проводится организациями, которые согласно ранее установленному порядку были аккредитованы Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости.

В зависимости от характеристик объекта у техпаспорта установлена конкретная форма. Жилищному фонду соответствует Приказ Минстроя от 04.08.1998 № 37. Для эффективной эксплуатации и содержания нежилого фонда предусмотрен Приказ Госстроя РФ от 29.12.2000 № 308 и т.п.

Напоминаем, что подробную информацию о проведении данной 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

Наименование объекта недвижимости в ЕГРН: что важно знать

Тесная взаимосвязь наименования объекта недвижимости с его назначением и функциональным использованием может привести к путанице и подмене понятий. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разбираются в нюансах.

«Одной из характеристик здания, сооружения или помещения, позволяющей отличить его от других объектов недвижимости, является наименование – уникальное имя собственное. В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) такая характеристика вносится в качестве дополнительных сведений и, как правило, соответствует функциональному использованию здания или сооружения» – объясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.**




Назначение объекта строго определено законодательством и указывает на цель использования объекта. Так, для зданий назначение может определяться как «нежилое», «многоквартирный дом», «жилой дом», «садовый дом», «гараж», а для помещений назначение может быть «нежилое» или «жилое». Эксплуатация зданий и сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

Наименование призвано определить особенности и индивидуальность объекта недвижимости, отличить его от многих других объектов с аналогичным назначением. Например, нежилое по своему назначению здание может иметь разные наименования: Кинотеатр «Аврора», Дом спорта «Динамо», Торговый центр «Галерея» и т.д.

Именно поэтому изменение назначения и функционального использования, например, в результате реконструкции или перепланировки объекта, может привести к изменению его наименования. Для того, чтобы нежилое здание библиотеки превратилось в магазин зачастую недостаточно изменить только его наименование, такие изменения требуют проведения предварительных мероприятий по его переоборудованию и перестройке.

Вместе с тем, изменение наименования не всегда является следствием изменения назначения объекта, а может быть связано с корректировкой такого наименования. Например, при изменении наименования здания ресторана с «Ресторан «Ветерок» на «Ресторан «Нива» функциональное назначение самого здания не изменяется.

Сведения о наименовании здания или сооружения могут быть внесены ЕГРН на основании заявления собственника, однако само наименование вносится в реестр только из следующих документов:

-  разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
-  выписки из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (если объект относится к таковому);
-  выписки из Единого государственного реестра автомобильных дорог (если сооружение является составной частью автомобильной дороги).

На практике также встречаются случаи, когда реконструкция в здании, или сооружении не производилось и назначение объекта не изменялось, однако, изменился вид разрешенного использования такого объекта и, как следствие, его функциональное использование, и следовательно, наименование.

Например, нежилое по своему назначению здание склада стало использоваться как гараж (без проведения реконструкции), при этом в ЕГРН содержится наименование «склад». В данном случае, изменить наименование здания не получится, так как выдача разрешение на ввод объекта без реконструкции не предусмотрена. В данном случае сведения о наименовании можно только исключить, представив в орган регистрации прав заявление об исключении из ЕГРН наименования здания, с обязательным одновременным внесением в ЕГРН сведений об измененном виде разрешенного использования такого объекта.

В любом случае, при наличии в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования здания, сооружения или помещения, наименование такого объекта по желанию собственника может быть исключено из ЕГРН.

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

«Земля для стройки»: удобный сервис для поиска места под строительство жилья

При выборе места для постоянного проживания следует учитывать его расположение, развитость инфраструктуры. Сделать правильный выбор поможет сервис «Земля для стройки». Об особенностях его работы и назначении рассказали специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Сервис «Земля для стройки» служит инструментом максимального вовлечения государственных и муниципальных земель в оборот для строительства жилья. Для граждан это доступная и удобная площадка, оперативно предоставляющая информацию об интересующем земельном участке», – отметила **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

«В Краснодарском крае на 01.08.2023 выявлено около 8,5 тыс. га территорий и земельных участков, пригодных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства. Из них 1001 участок общей площадью более 1,6 тыс. га пригоден под строительство ИЖС, и 75 участков и территорий площадью более 6,7 тыс. га – под многоквартирные дома», – сообщил **заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.**

«Земля для стройки» работает на основе Публичной кадастровой карты (ПКК) Росреестра. Система в короткий срок отображает сведения о соответствующем участке земли во всех регионах России. Для этого достаточно ввести в панель поиска следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочка (23:*)).

Карта обладает легко распознаваемыми элементами. На ней отображаются границы – государственные, между субъектами РФ, а также границы муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), территориальных и других зон, земельных участков. Публичная карта содержит контуры зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства.

С помощью имеющихся инструментов также можно узнать:

- кадастровую стоимость объектов недвижимости;
- сведения о форме собственности;
- виды разрешенного использования;

- кадастровые номера;
- назначение объектов недвижимости;
- площади объектов недвижимости.

Для тех граждан, кто хочет детально изучить возможности платформы, существует инструкция. Для ее использования в меню необходимо выбрать раздел «О системе», затем обратиться к пункту «Открыть режим обучения».

Напоминаем, что после выбора земельного участка можно 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



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban