

## Грамотно провести земельные работы позволит установление сервитута

**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. Подробнее о видах, назначении и процедуре установления сервитута делятся эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

В рамках [статьи 23](#) Федерального закона от 25.10.2001 N [136-ФЗ](#) выделяется два вида сервитута:

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

Обозначенные сервитуты имеют разную правовую природу. В первом случае производится государственная регистрация. Сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Во втором - определяются границы действия публичного сервитута. При внесении сведений в ЕГРН указываются его цель и сроки, информация о полном или частичном расположении земельного участка в границах публичного сервитута.

*«Существуют особенности установления частного и публичного сервитутов. Частный сервитут утверждается по взаимному соглашению сторон. Разногласия между ними рассматриваются в судебном порядке. Публичный сервитут устанавливается по решению органов власти. Копия такого решения направляется правообладателям в течение **5 рабочих дней** со дня его принятия»,* - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Для регистрации частного сервитута и внесения данных в ЕГРН следует обратиться в МФЦ с соглашением об его установлении или с решением суда. Если сервитут необходимо установить на часть участка, то нужно приложить межевой план. Затем одновременно будут проведены регистрация и кадастровый учет участка.

Заклучить соглашение об установлении сервитута также возможно через сервис «Госуслуги».

Сервитут утрачивает силу, если:

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

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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

## **О преимуществах выездного обслуживания и курьерской доставки рассказали в Краевом Роскадастре**

**Деятельность филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю включает в себя предоставление большого спектра услуг ориентированных, прежде всего, на потребности граждан. На сегодняшний день одними из наиболее востребованных услуг является выездное обслуживание и курьерская доставка документов. Об их преимуществах подробно рассказали эксперты Филиала.**

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

Граждане имеют возможность подать следующие виды заявлений:

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

*«Одним из ключевых преимуществ выездного обслуживания и курьерской доставки документов является то, что прием и выдача документов осуществляется специалистами учреждения. Данный подход исключает возможность появления ошибок при приеме и выдаче сведений. Кроме того, это снижает вероятность приостановления или отказа при рассмотрении заявления о проведении кадастрового учета или регистрации прав», -* отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Виктория Божко.**

Напоминаем, что выездной прием и курьерская доставка не предоставляются в помещении Филиала и на территории медицинских организаций, исправительных учреждений и следственных изоляторов, закрытых административно-территориальных образований и воинских частей.

Воспользоваться услугой бесплатно могут ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, инвалиды I и

П групп, но при условии, что они являются правообладателями оформляемых объектов.

Полная информация о порядке осуществления выездного обслуживания и курьерской доставки содержится на официальном сайте ППК «Роскадастр» 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](mailto:uslugi-pay@23.kadastr.ru).

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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

## Публичная кадастровая карта поможет оперативно получить сведения

Публичная кадастровая карта (ПКК) включает в себя информацию о территории и расположенных на ней объектах из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассказали о назначении сервиса и способах получения актуальных данных.

ПКК работает на базе Росреестра и предоставляет такие данные из ЕГРН, как:

- сведения о форме собственности;
- виды разрешенного использования;
- кадастровые номера;
- назначение и площадь объектов недвижимости.

Кроме того, карта позволяет узнать кадастровую стоимость здания многоэтажного жилого дома или торгового центра, выяснить, в каком году построено понравившееся здание.

*«Публичная кадастровая карта (ПКК) содержит актуальные сведения, связанные со свободными земельными участками для жилищного строительства и для туристической деятельности благодаря наличию таких сервисов, как «Земля для застройки» и «Земля для туризма». Дистанционный формат ПКК и широкий выбор инструментов позволяют оперативно получить необходимую информацию»,* - отмечает заместитель директора – главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Среди других преимуществ [приложения](#) - настраиваемые слои и ссылки на сервисы получения услуг; а также работа карты 24 часа онлайн без необходимости в регистрации.

Детально изучить функционал карты возможно с помощью пошаговой [инструкции](#). Помимо этого, пользователь может открыть [режим обучения](#), который позволяет ознакомиться с представленными инструментами карты.

Помимо обширного количества инструментов, сервис имеет несколько видов карт, среди которых:

- Единая электронная картографическая карта;
- Картографическая основа ПКК;
- Карта России из открытых данных;
- Цифровые ортофотопланы ФФПД;
- Космические снимки Esri.

С помощью приложения можно перемещать карту в заданном направлении, менять ее масштаб и управлять видимостью слоев. При этом сервис в полном объеме сохраняет экстенды карт, сформированные благодаря функции перемещения и масштабирования карты.

Подробная информация о других преимуществах сервиса «Публичная кадастровая карта» также представлена на официальном ППК «Роскадастр» в разделе [«Сервисы и услуги»](#).

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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

## Более 46 тысяч забытых документов принято в архив Краевого Роскадастра за третий квартал 2023 года

Получив государственную услугу, не всегда удается забрать документы вовремя. В такой ситуации предусмотрен архив, куда направляются соответствующие сведения. Эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) делятся результатами проделанной работы в этой области, а также рассказывают о способах предоставления не востребуемых (забытых) документов.

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 этого времени заявитель либо его законный представитель не забирают документы, то они отправляются на хранение в филиал Роскадастра.

*«Специалистами Краевого Роскадастра с июля по сентябрь 2023 года принято на хранение **46,7 тыс. документов**. Для получения соответствующих сведений важно подать заявление о возврате и предъявить документ, удостоверяющий личность. Если сведения получает представитель заявителя, следует предоставить нотариально удостоверенную доверенность, включающую такие полномочия»,* - поясняет **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Сергей Пискашов.**

Невостребованные документы хранятся в Филиале в течение **10 лет** с момента осуществления учетных и (или) регистрационных действий. Однако подлинные экземпляры аннулированных документарных закладных хранятся в архиве **3 года** с момента погашения регистрационной записи об ипотеке.

Напоминаем, что детально изучить содержание заявления возможно дистанционно. Его образцы представлены на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Банк документов».

Забрать документы можно:

- в территориальном отделе филиала ППК «Роскадастр» по месту хранения не востребуемых документов (бесплатно, в день обращения);
- в любом территориальном отделе филиала ППК «Роскадастр» по субъекту Российской Федерации независимо от места хранения документов (бесплатно, срок выдачи не востребуемых документов определяется согласно логистике перемещения сведений между филиалами организации).

Обращаем внимание, что контакты каждого регионального офиса Роскадастра размещены в разделе [«Обратная связь»](#).

[Услуга](#) курьерской доставки позволяет забрать необходимые документы, не отвлекаясь от выполнения повседневных задач. Сотрудники Роскадастра выезжают в любое удобное для заявителя время и место.

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 достоверную информацию о месте хранения невостребованных документов, способах и сроках их получения возможно, обратившись лично в Роскадастр по Краснодарскому краю либо по телефону Филиала 8 861 992-13-02 (доб. 2060 или 2061), а также по телефону горячей линии Росреестра 8 800 100-34-34.

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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



## **Свыше 770 тыс. дел переведено в электронный формат Краевым Роскадастром в 2023 году**

**Согласно Федеральному закону от 30.04.2021 года № 120-ФЗ все документы, формирующие реестровое дело, должны быть переведены в электронный вид. О том, каких результатов добились сотрудники филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю в данном направлении, рассказали эксперты организации.**

*«В 2023 году Краевым Роскадастром в электронный вид переведено 770,9 тыс. дел, что на 55 % больше, чем в предыдущем году. Такой формат хранения сведений позволяет отразить историю объекта недвижимости, информацию о его образовании, изменении основных характеристик и прекращении существования», -* отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Виктория Божко**.

Оцифровка документов позволяет оперативно оказывать услуги по предоставлению сведений, а также учетно-регистрационные действия, независимо от региона расположения объекта недвижимости. Электронный образ документов заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и имеет такую же юридическую силу, что и на бумажном носителе.

Получить заверенную копию документов из архива Филиала можно, подав запрос в установленной форме (приказ Росреестра от 08.04.2021 № [П/0149](#)) любым удобным способом:

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте в Краевой Роскадастр по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018;
- в виде бумажного документа при личном обращении в ближайший офис МФЦ;
- на едином портале государственных и муниципальных услуг [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru);
- на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru) (только для юридических лиц).

Подать заявление и получить документы в бумажном виде можно не выходя из дома, 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).

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



<https://kadastr.ru>



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



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

## Кадастровый учет и регистрация машино-места: что важно знать?

**По статистике каждый третий россиянин является обладателем личного автомобиля. Наличие официально зарегистрированного машино-места освобождает его владельца от поиска места для размещения автомобиля, значительно экономя время. О том, что такое машино-место и зачем регистрировать права на него, расскажут эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

**Машино-место** – это часть здания или сооружения, предназначенная исключительно для размещения транспортного средства. При этом машино-место может быть частично ограничено строительной конструкцией (стеной) или вовсе не иметь ограждений – быть открытой площадкой с разметкой на полу.

Иное значение имеет парковочное место, поэтому его стоит отличать от машино-места. Парковочное место не подлежит постановке на государственный кадастровый учет. Кроме того, оно подразумевает стоянку транспортных средств на платной или бесплатной основе в зависимости от решения собственника, владельца дороги или земельного участка.

*«Регистрация машино-места позволяет утвердить правомерность его использования. Важно помнить, что законодательством установлены только минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 x 2,5 м. При этом максимально допустимые размеры не ограничиваются. Такой подход дает возможность использовать машино-место для размещения крупногабаритного транспорта», -* отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Зарема Кадошникова.

Обращаем внимание, что границы машино-места на территории должны быть обозначены или закреплены лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место.

Для регистрации права на соответствующее место необходимо убедиться, стоит ли оно на кадастровом учете. Если кадастровый номер присвоен, то следует подать заявление в Росреестр о регистрации права, предоставив правоустанавливающий документ на машино-место.

При отсутствии сведений о машино-месте в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) нужно обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана и установления его границы. Только после этого возможно подать заявление о регистрации и кадастровом учете.

Подать заявление на государственный кадастровый учет или регистрацию прав можно лично в офисе МФЦ или в электронной форме на официальном сайте Росреестра.

*«В Краснодарском крае на текущий момент в ЕГРН внесено более 42 тысяч записей о зарегистрированных правах на машино-места, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов. – Граждане активнее стали регистрировать данные объекты. Так, за весь 2022 год зарегистрировано 6 тысяч прав, а за 9 месяцев истекшего года – свыше 7 тысяч».*

Напоминаем, что надежным решением станет подача документов на дому в рамках [выездного обслуживания](#). Воспользоваться услугой бесплатно могут ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, дети-инвалиды, инвалиды с детства I группы, инвалиды I и II групп, при условии, что они являются правообладателями оформляемых объектов.

Заказать услугу по выездному обслуживанию возможно по телефону 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://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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

## **В Краевом Роскадастре рассказали о надежном способе выбрать участок для строительства жилья**

Одними из важных критериев в выборе места под строительство жилья является его расположение, наличие развитой инфраструктуры: социальных объектов, дорог, общественного транспорта и др. Грамотно подойти к данному вопросу позволяет [сервис «Земля для стройки»](#). Подробнее о механизме его работы рассказали [эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

*«Сервис «Земля для стройки» является удобной платформой, оперативно предоставляющей информацию о земельных участках. Кроме того, площадка позволяет увидеть государственные и муниципальные земли, предназначенные для жилищного строительства»,* – поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Светлана Сагайдак**.

«Земля для стройки» действует на основе Публичной кадастровой карты (ПКК) Росреестра. Платформа обладает понятным интерфейсом, а для тех, кто впервые обращается к данному сервису, предназначена инструкция. Воспользоваться ей можно, обратившись к разделу «О системе» - пункт «Открыть режим обучения».

Карта имеет легко распознаваемые элементы. 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.

Для того, чтобы подобрать участок, достаточно выбрать в критериях поиска «Жилищное строительство» и ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку (23:\*), и начать поиск.

Система покажет имеющиеся в регионе свободные земельные участки, а также сведения о них, например, площадь, адрес объекта, категорию земель. Направить обращение о своей заинтересованности использовать территорию в уполномоченный орган возможно, перейдя по ссылке «Подать обращение» в информационном окне объекта.

*«По состоянию на 01.01.2024 на территории Краснодарского края выявлено 8692,43 га территорий и земельных участков, пригодных для вовлечения в оборот в целях жилищного строительства. Онлайн сервис «Земля для стройки» позволяет эффективно управлять землей и недвижимыми объектами, наращивать объемы строительства и инвестиций. Все эти факторы способствуют созданию комфортной городской среды для проживания людей и повышению инвестиционной привлекательности региона», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.*

Подробнее о других особенностях ППК и сервиса «Земля для стройки» можно узнать на официальном сайте ППК «Роскадастр» [kadastr.ru](https://kadastr.ru) в разделе «Сервисы и услуги».

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



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



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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

## Как заказать услугу по выполнению кадастровых работ без потери времени?

**Нередко владельцы земли откладывают процедуру выполнения кадастровых работ из-за ее кажущейся сложности. Однако грамотное выполнение таких работ, напротив, может помочь собственнику в будущем значительно сэкономить свои силы и время. О том, как правильно это сделать, информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

Филиал предоставляет услугу по выполнению кадастровых работ, имея многолетний опыт их проведения, несколько тысяч успешно исполненных договоров, в том числе с крупными заказчиками – государственными компаниями и корпорациями, различными министерствами и ведомствами.

*«Заказать кадастровые работы в режиме онлайн возможно на официальном сайте ППК «Роскадастр». Указав свой регион, заявитель может напрямую отправить письмо на электронную почту Филиала и обозначить конкретный запрос. Специалисты ориентированы на качественное предоставление услуги, поэтому внимательно рассматривают каждую заявку», -* отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Виктория Божко.**

В организации можно заказать следующие виды работ:

- объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- объектов недвижимости, необходимых для обороны и безопасности, оборонного производства, производства ядовитых веществ, федеральных энергетических систем; федеральных транспорта, путей сообщения и др.;
- объектов недвижимости единого института развития в жилищной сфере, указанного в Федеральном законе № [225-ФЗ](#) от 13.07.2015.

Проведение кадастровых работ позволяет существенно повысить качество данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Это достигается за счет внесения в ЕГРН сведений о границах земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен. Все это необходимо для защиты прав собственности, формирования налоговой базы, совершенствования земельно-имущественных отношений.

Напоминаем, что полный перечень предоставляемых услуг расположен на официальном сайте ППК «Роскадастр» [kadastr.ru](http://kadastr.ru) 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://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



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