И кадастр может быть несложным:
эксперты краевого Роскадастра отвечают на популярные вопросы

Вопросы, касающиеся порядка получения необходимых услуг ППК «Роскадастр», нередко вызывают затруднения у граждан. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю ответили на наиболее распространенные вопросы, с которыми сталкиваются граждане.

«Кадастровая деятельность может показаться сложной. Именно поэтому одна из ключевых задач Филиала состоит в том, чтобы доступно и понятно разъяснить нюансы работы организации. Следует помнить, что знание своих прав и возможностей, а также законодательных норм позволит разобраться в любых вопросах, связанных с недвижимостью», – отмечает **начальник отдела выездных услуг филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Антон Мокрушин.**

1. Осуществляет ли ППК «Роскадастр» услуги по приему заявлений государственного кадастрового учета (ГКУ) и (или) государственной регистрации прав (ГРП) на новых территориях Российской Федерации?

Филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю в рамках платных услуг организована в 2025 году возможность приема обращений, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории:

- Луганской Народной Республики;
- Донецкой Народной Республики;
- Запорожской области;
- Херсонской области.

2. Кто может обратиться за оказанием платных услуг ППК «Роскадастр»?

Участником гражданских правоотношений с ППК «Роскадастр» может быть любое заинтересованное физическое или юридическое лицо, которое заключит соответствующий договор на оказание услуг и (или) осуществит акцепт в рамках договора-оферты в соответствии с установленными тарифами. Тарифы на оказание любых платных услуг ППК «Роскадастр» гибкие и доступны для широкого круга населения.

3. Есть ли категория лиц, которым услуги оказываются бесплатно?

Да, есть. К примеру, комплекс услуг по выездному обслуживанию предоставляется бесплатно для ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны и приравненных к ним граждан, инвалидов I и II групп. Отметим, что услуга оказывается при предъявлении соответствующего

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

удостоверения и только в отношении тех объектов недвижимости, правообладателями которых является данная льготная категория граждан.

Вместе с тем, следует отметить, что льгота не распространяется на оплату государственной пошлины за осуществление регистрационных действий, а также на оплату денежных средств за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

4. Куда обращаться за получением платных услуг ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю?

Предоставление ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю платных услуг осуществляется на территории всего региона – достаточно обратиться в любой территориальный или производственный отдел филиала, функционирующий в каждом районе Краснодарского края.

За дополнительной информацией в отношении платных услуг можно обратиться, позвонив по номеру телефона 8 (861) 992-13-01.

Получить актуальные сведения о платных услугах также возможно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru или 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

Свыше 4 тыс. консультационных услуг оказано филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю в 2024 году

Перед проведением операций с объектами недвижимости важно убедиться в правильности своих действий. О том, как это сделать, разъясняют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Для тех, кто не обладает информацией о том, как правильно оформить сделку, опасается стать жертвой мошенников, а также хочет получить совет профессионала, существуют консультационные услуги краевого Роскадастра. В рамках консультационных услуг специалисты Филиала оценивают риски приобретения или отчуждения имущества, проверяют документы, а также составляют или адаптируют договор купли-продажи, дарения объектов недвижимости, подготовленный сторонами сделки.

«*Консультационные услуги остаются одним из востребованных направлений деятельности краевого Роскадастра. В 2024 году Филиалом было оказано* ***4,5 тыс. консультационных услуг.*** *Обладая большим опытом работы и знанием нормативно-правовой базы, работники Филиала гарантируют высокий уровень сервиса, прозрачность действий и комплексность взаимодействия*», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов.**

Ознакомиться с тарифами на получение необходимых услуг возможно в дистанционном формате на официальном сайте ППК «Роскадастр» kadastr.ru. Записаться на консультацию можно, отправив письмо на адрес электронной почты: uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Получить актуальную информацию о платных услугах Филиала также возможно 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.

Подробные сведения обо всех услугах можно узнать по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34.

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

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

Точность и достоверность данных ЕГРН – залог правовой безопасности и стабильности рынка недвижимости

Точность и достоверность данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) играют ключевую роль в обеспечении правовой безопасности и стабильности на рынке недвижимости. Это важно как для обычных граждан, так и для представителей бизнеса, а также для государственных структур. Они используют данные реестра для различных целей – от налогообложения до планирования градостроительства. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю и Управления Росреестра по Краснодарскому краю делятся основными аспектами и преимуществами использования данных из ЕГРН.

Данные ЕГРН включают в себя следующие характеристики:

- **Правовая безопасность.** Точные данные обеспечивают защиту прав собственности, предотвращая возможные споры и мошеннические схемы. Правильные записи в ЕГРН гарантируют законность сделок с недвижимостью, что снижает риск недействительности договоров купли-продажи или аренды.
- **Удобство для граждан.** Простота и надежность получения информации о недвижимости облегчают процесс покупки, продажи или аренды жилья. Доступность достоверных данных помогает избежать ненужных затрат времени и ресурсов на проверку достоверности информации.
- **Юридическая значимость**: Данные ЕГРН являются юридически значимыми, и любые сделки с недвижимостью основываются именно на этих записях. Если информация будет недостоверной, это может повлечь за собой серьезные правовые последствия вплоть до аннулирования сделок.

*«На протяжении нескольких лет филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю совместно с региональным Управлением Росреестра ведется системная работа по повышению качества данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Так, в текущем году планируется исправить **680 619** ошибок ЕРГН в сведениях об объектах, расположенных на территории Краснодарского края. Часть из этих работ уже завершена»,* – отмечает и.о. начальника отдела обеспечения ведения и нормализации данных ЕГРН филиала ППК «Роскадастр по Краснодарскому краю **Надежда Островерхова.**

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

Важно отметить, что запланированные мероприятия по исправлению ошибок не требуют участия владельцев объектов недвижимости и совершенно бесплатны для них.

«В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» происходит выявление ошибок в документах, на основании которых сведения были внесены в ЕГРН – реестровых ошибок. Реестровые ошибки может выявить как сам правообладатель объекта недвижимости, так и орган регистрации прав, – сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Дмитрий Чернобровенко**. – *В случае выявления Росреестром реестровой ошибки специалисты проводят анализ имеющихся документов – как содержащихся в государственном фонде данных, так и представленных заинтересованными лицами. Если ошибка подтверждается, сотрудники начинают процедуру исправления. Исправление реестровых ошибок проводится без привлечения средств правообладателей».*

Работы по выявлению и исправлению наиболее распространенных ошибок в реестре частично осуществляются автоматизированным способом, что значительно сокращает трудозатраты.

Несмотря на то, что автоматизация помогает существенно упростить процесс проверки данных в ЕГРН, её возможности все же остаются ограниченными. Именно поэтому большая часть ответственности за исправление ошибок лежит на работниках краевого Роскадастра. Именно они обладают необходимыми знаниями и опытом для принятия решений в сложных ситуациях.

Реализация проекта точного реестра недвижимости – одна из важнейших государственных задач и коллектив Филиала прилагает все усилия по ее достижению.

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

Роскадастр
по Краснодарскому краю

Эксперты регионального Роскадастра рассказали о том, как проверить квартиру перед покупкой

Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке квартиры с рядом ограничений и штрафов. О том, как этого избежать, делятся эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Приобретение квартиры является ответственным и важным шагом, поскольку это связано с большими финансовыми вложениями. Обезопасить себя позволит выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о переходе прав на объект недвижимости.

Она позволяет узнать историю смены владельцев квартиры на основании конкретных документов. Выписка содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих собственниках. При этом указываются даты регистрации переходов права собственности и вид документа, на основании которого был зарегистрирован такой переход права.

«Перед покупкой квартиры необходимо внимательно изучить историю перехода прав на объект недвижимости. Стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников», – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Зарема Кадошникова.**

Выписка о переходе прав на объект недвижимости включает в себя следующую информацию:

- вид зарегистрированного права (доли в праве);
- дата и номер регистрации права;
- сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;
- дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права.

Обращаем внимание, что документ содержит сведения о правообладателе, за исключением информации, доступ к которой ограничен Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ. Например, фамилию, имя, отчество и дату рождения владельца недвижимости может запросить только сам собственник, его супруг, лица, которые владеют этим объектом на праве общей собственности, наследники, нотариусы и органы власти.

Заказать выписку о переходе прав на объект недвижимости возможно дистанционно через сервис «Госуслуги» либо при личном обращении в офис МФЦ.

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

Наличие достоверной информации о необходимом объекте недвижимости помогает избежать множества рисков и гарантирует юридическую чистоту сделки. Рекомендуется заказать свежую выписку непосредственно перед подписанием договора купли-продажи, чтобы убедиться в актуальности предоставленных сведений.

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

Роскадастр
по Краснодарскому краю

Сведения о 804 границах территорий объектов культурного наследия Краснодарского края внесены в ЕГРН в 2024 году

18 апреля отмечается День памятников и исторических мест. Краснодарский край, обладая обширной историей, имеет немало объектов, представляющих собой культурное наследие не только регионального, но и федерального значения. О том, как осуществляется надзор за такими объектами в рамках полномочий филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю, информируют эксперты ведомства.

В соответствии с установленными полномочиями краевой Роскадастр занимается ведением реестра границ объектов землеустройства, в частности, территорий объектов культурного значения (ТОКН).

*«Для сохранения памятников культурного наследия важно своевременно вносить информацию о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В 2024 году в ЕГРН Филиалом внесены сведения о **804-х** границах территорий объектов культурного наследия, что на 82% превышает значение 2023 года»*, – отмечает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом исполнительного органа субъекта РФ, уполномоченного в сохранении, использовании, популяризации и государственной охране обозначенного объекта.

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 их территории запрещено возведение объектов капитального строительства, проведение каких-либо земляных, строительных,

ул. 12, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

мелиоративных работ. Однако разрешены работы по сохранению объекта культурного наследия, историко-градостроительной или природной среды обитания.

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

Роскадастр
по Краснодарскому краю

Оцифровка реестровых дел – доступность и надежность в хранении информации

Оцифровка реестровых помогает оптимизировать рабочие процессы, повысить уровень безопасности и доступности информации. Кроме того, сведения в электронном формате упрощают оказание услуг, связанных кадастровыми и землеустроительными работами. О других преимуществах данной процедуры информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

*«Перевод реестровых дел в электронный вид является одним из важнейших направлений в части наполнения Единого государственного реестра недвижимости. Такие сведения делают его полным и точным. Краевым Роскадастром продолжается активная работа в этой области. С января по март 2025 года Филиалом оцифровано более **43 тыс.** реестровых дел»,* – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Сергей Пискашов.**

Оцифровка распространяется на все документы, формирующие реестровое дело. Данный вид документа особенно важен, поскольку в реестровом деле отражается история объекта недвижимости от момента его создания до прекращения существования, а также информация об изменении основных характеристик. Такие документы будут храниться в архиве постоянно, даже если объект перестанет существовать.

Напоминаем, что электронный образ документов заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица и имеет такую же юридическую силу, что и на бумажном носителе.

Для получения копий документов, хранящихся в Филиале, необходимо подать соответствующий запрос любым удобным способом:

- путем заполнения формы запроса на Госуслугах;
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой офис МФЦ;
- в электронном виде, заполнив форму запроса на официальном сайте Росреестра или в личном кабинете правообладателя (для юридических лиц);

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

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018 (для физических лиц).

Также подать заявление и получить необходимые документы в бумажном виде можно не выходя из дома, заказав выездное обслуживание. Бесплатно воспользоваться услугой 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 данных объектов.

Полная информация о порядке осуществления выездного приема представлена на официальном сайте ППК «Роскадастр» в разделе «Сервисы и услуги».

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

Получить актуальную информацию об услугах возможно по e-mail филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю: uslugi-pay@23.kadastr.ru или 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

Роскадастр
по Краснодарскому краю

Польза и нюансы использования Электронной платформы кадастровых работ

Заинтересованное лицо может подать заявку на подготовку межевого плана, технического плана, акта обследования, выбрать кадастрового инженера и заключить с ним договор подряда на выполнение кадастровых работ. О том, как это сделать в режиме онлайн, рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Сервис «Электронная платформа кадастровых работ», будучи неотъемлемой частью официального сайта Росреестра, позволяет гражданам дистанционно получить услугу по выполнению кадастровых работ. Платформа доступна для физических, юридически лиц и кадастровых инженеров. Пользователи получают доступ к актуальной информации о ходе выполнения работ, что повышает уровень доверия и снижает риск недобросовестного исполнения обязательств.

«Одна из ключевых характеристик сервиса «Электронная платформа кадастровых работ» заключается в его прозрачности, доступности. Например, перед проведением кадастровых работ гражданин может самостоятельно выбрать кадастрового инженера. Сервис позволяет напрямую задавать интересующие вопросы специалисту, а также обмениваться с ним необходимыми документами в специальном чате. Данный подход позволяет плодотворно взаимодействовать всем сторонам сделки», – отметил **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

Для формирования заказа физическому лицу достаточно выбрать пункт «Создать заказ» и заполнить таблицу, внеся следующие данные: вид объекта, кадастровый номер, адрес или описание местоположения объекта, его площадь и др. Впоследствии можно проверить отклики на заказ, а также его статус в одноименном столбце.

Зарегистрироваться на ЭПКР возможно на портале Госуслуг, на официальном сайте Росреестра в Личном кабинете или по ссылке https://epkr.rosreestr.ru.

Обращаем внимание, если ранее пользователь был авторизован через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА) в Личном кабинете, то при переходе на платформу авторизация осуществляется в автоматическом режиме.

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

Напоминаем, что получить подробные сведения о функциональных особенностях платформы позволяет документ «Руководство пользователя ЭПКР».

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