

Исправление реестровых ошибок – основа полного и точного формирования государственного реестра недвижимости

Реестровой ошибкой считается ошибка, воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) из документа, на основании которого сведения были внесены (межевой план, технический план, карта-план территории или акт обследования). Следовательно, данная ошибка допущена лицом, выполнявшим кадастровые работы и подготовившим соответствующий документ. О других особенностях реестровых ошибок и способе их исправления подробно рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю и Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Самой распространенной реестровой ошибкой является ошибка в определении координат характерных точек границ земельного участка. Она приводит к смещению участка относительно реального расположения на местности или наложению на другие земельные участки.

Неточности в сведениях ЕГРН, возникающие из-за наличия реестровых ошибок в сведениях об объектах, становятся препятствием для правообладателей при осуществлении любых действий с недвижимостью.

Ранее, для исправления реестровой ошибки, гражданам приходилось обращаться к кадастровому инженеру и за свои денежные средства исправлять выявленные несоответствия, а в некоторых случаях исправить ошибки возможно было только в судебном порядке.

Сегодня благодаря совместной деятельности ППК «Роскадастр» и Росреестра практически во всех субъектах Российской Федерации организована работа, направленная на исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. Она проводится в рамках реализации программы «Национальная система пространственных данных», утвержденной [постановлением](#) Правительства РФ.

Такая работа проводится самостоятельно и не требует подготовки каких-либо документов со стороны правообладателей земельных участков, а также без привлечения денежных средств правообладателей.

«В 2023 году в ходе совместной работы филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю и Управления Росреестра по Краснодарскому краю на территории края было исправлено 8665 реестровых ошибок. При этом в планах на 2024 год провести мероприятия по исправлению уже 11 тысяч выявленных ошибок», - отмечает **начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Алексей Осин.**

«Правообладателям направлены решения о необходимости устранения в сведениях ЕГРН реестровых ошибок, которые могут быть исправлены без их участия, – сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Дмитрий Чернобровенко. – Выявить такую ошибку может как сам правообладатель объекта недвижимости, так и орган регистрации прав. Исправление реестровых ошибок проводится без привлечения средств правообладателей. 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 в ЕГРН позволяет повысить качество сведений об объектах недвижимости, благодаря чему формируется полный и точный реестр недвижимости Российской Федерации.

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

Электронная платформа кадастровых работ позволит грамотно выбрать специалиста

Современный темп жизни требует оперативного подхода к осуществлению поставленных задач. Получить услугу по выполнению кадастровых работ возможно благодаря системе [«Электронная платформа кадастровых работ» \(ЭПКР\)](#). Подробнее о преимуществах работы с платформой рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«Сервис «Электронная платформа кадастровых работ» (ЭПКР) является удобной площадкой, позволяющей своевременно получить услугу по выполнению соответствующих работ. Она доступна для физических, юридических лиц, а также кадастровым инженерам. Воспользоваться платформой возможно через Личный кабинет ЭПКР по ссылке <https://epkr.rosreestr.ru>, с помощью Госуслуг или на [официальном сайте Росреестра](#)», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

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

Благодаря платформе возможно осуществлять такие операции, как:

- формировать заказ на выполнение кадастровых работ и направлять его на рассмотрение кадастровым инженерам по территориальному принципу;
- выбирать исполнителя кадастровых работ;
- формировать договор подряда на основе типовой формы и подписывать его в электронном виде.

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.

Посмотреть список выполненных кадастровых работ можно в разделе «Мои заказы». В списке отображаются сведения о номере заказа, его статусе, адресе объекта, на котором осуществлялись кадастровые

работы, а также представлен вид выполняемых работ, их стоимость и сроки исполнения.

Одним из ключевых преимуществ ЭПКР является наличие чата, позволяющего активно взаимодействовать физическим, юридическим лицам с кадастровыми инженерами. Благодаря такому формату можно обсудить имеющиеся вопросы, направить необходимые документы, сэкономив время.

После выполнения кадастровых работ возможно оценить их качество по пятибалльной шкале и оставить отзыв для ведения рейтинга кадастровых инженеров.

Детально ознакомиться с функциональными особенностями платформы можно на официальном сайте Росреестра посредством [документа](#) «Руководство пользователя ЭПКР».

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

Как согласовать границы земельного участка без потери времени?

Установление границ земельного участка дает возможность избежать конфликтных ситуаций между правообладателями смежных территорий. Процедура направлена на защиту прав собственника объекта недвижимости за счет уточнения границ в соответствии с законодательством РФ. О нюансах предоставления услуги информируют специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Для проведения соответствующей работы следует выбрать кадастрового инженера. Он должен состоять в специализированной саморегулируемой организации (СРО), которая контролирует деятельность своих членов, а также рассматривает жалобы заявителей, если кадастровые работы проведены с нарушениями.

Найти грамотного специалиста, заключить договор подряда с ним возможно в режиме онлайн благодаря [сервису](#) «Электронная платформа кадастровых работ» (ЭПКР). Он позволяет оперативно взаимодействовать физическим и юридическим лицам с кадастровыми инженерами.

Напоминаем, что получить достоверную информацию о конкретном специалисте можно также на сайте Росреестра в [разделе](#) «Государственный реестр кадастровых инженеров».

Межевой план составляется на основе кадастрового плана территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о соответствующем земельном участке. Согласно [статье 22](#) Федерального закона от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) документ формируется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) кадастрового инженера, подготовившего план.

Кроме того, предусмотрена подготовка межевого плана и в бумажном формате. В данном случае он заверяется подписью и печатью кадастрового инженера для передачи документа заказчику по договору подряда.

«Для проведения межевания земельного участка кадастровый инженер должен согласовать его границы со смежными участками. Специалист направляет правообладателям соседнего участка извещение на почтовый или электронный адрес. Допускается согласование и в индивидуальном порядке. Согласие на проведение соответствующих работ подтверждается актом согласования», - поясняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко.**

В рамках [статьи 40](#) Федерального закона от 24.07.2007 № [221-ФЗ](#) местоположение границ земельного участка считается согласованным:

- при наличии в акте согласования подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;
- если извещенное заинтересованное лицо или его представитель не выразили свое согласие в установленный срок, заверив акт личной подписью, либо не выразили возражение о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Обращаем внимание, что стоимость услуги по предоставлению межевого плана территории определяется в зависимости от сложности объекта и его транспортной доступности.

Узнать более подробную информацию об услуге возможно 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

Более 6 млн выписок из ЕГРН выдано жителям Краснодарского края в 2023 году

При совершении определенных операций с объектами недвижимости важно, чтобы получаемая информация была точной, достоверной. Проверить соответствующие объекты, узнать возможные обременения в режиме онлайн позволяет услуга по предоставлению выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). О преимуществах процедуры, результатах проделанной работы в данной области информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

ЕГРН является важным государственным информационным ресурсом, содержащим актуальные и достоверные сведения об объектах недвижимости.

«В 2023 году специалистами краевого Роскадастра предоставлено 6,8 млн выписок из ЕГРН, что на 22 % превышает показатели 2022 года. Всего за 2022 год направлено 5,6 млн выписок из государственного реестра недвижимости», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Сагайдак.

Обращаем внимание, что с 1 марта 2023 года действует Федеральный закон от 14.07.2022 № [266-ФЗ](#), в рамках которого в выписках из ЕГРН отсутствуют сведения о личных данных правообладателя объекта недвижимости. Такая информация предоставляется ограниченному кругу лиц: в том числе собственнику и его супругу, наследникам, государственным органам, нотариусам. Однако правообладатель может открыть данные для всех.

Подать запрос на получение выписки из ЕГРН можно несколькими способами:

- путем заполнения формы запроса, размещенной на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций): www.gosuslugi.ru;
- в виде бумажного документа при личном обращении в любой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Российской Федерации;
- в формате бумажного документа путем его отправки по почте по адресу: ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, Краснодарский край, 350018.

Получить выписку в форме документа на бумажном носителе можно, заказав выездное обслуживание краевого Роскадастра. 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.

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

О возможностях комплексных кадастровых работ рассказали в краевом Роскадастре

Комплексные кадастровые работы (ККР) отличаются масштабностью, системным подходом к исправлению реестровых ошибок. Услуга подразумевает активное взаимодействие органов государственной, исполнительной власти, организаций и ведомств различных уровней. О других преимуществах услуги, процедуре ее выполнения информируют эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Воспользовавшись услугой, возможно уточнить местоположение границ земельных участков, местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. ККР позволяет образовать земельные участки территорий общего пользования, а также на которых расположены здания: многоквартирные дома, сооружения. Исключение составляют сооружения, относящиеся к линейным объектам.

В рамках ККР осуществляется исправление реестровых ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). При этом, в отличие от обычных кадастровых работ, обозначенная процедура предоставляется на территории кадастрового квартала в целом, комплексно.

«Комплексные кадастровые работы производятся в отношении всех участков, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов. Законно установив границы объекта недвижимости с помощью данной услуги, собственник может обезопасить себя от судебных разбирательств при возникновении с соседями спора о прохождении смежной границы», - отмечает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

Итогом выполнения ККР является разработка единой карты-плана территории. В документе отображаются уточненные сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в пределах конкретной территории. На основании утвержденной карты-плана территории сведения вносятся в ЕГРН.

Комплексные кадастровые осуществляются за счет бюджетов:

- уполномоченному органу местного самоуправления муниципального района, муниципального или городского округа;
- уполномоченному исполнительному органу государственной власти субъекта РФ;
- физическим и (или) юридическим лицам.

Получить консультацию и заключить договор на предоставление ККР можно дистанционно 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.

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

Время простых решений с филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю

Вот уже год на территории края успешно функционирует филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю. ППК «Роскадастр» создана на основании Постановления Правительства РФ от 30.07.2022 № [1359](#) по указанию Президента Российской Федерации как предприятие полного цикла в сфере недвижимости и пространственных данных, обеспечивающее выполнение комплекса геодезических, картографических и кадастровых работ.

Учредителем организации является Российская Федерация в лице Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. ППК «Роскадастр» включает в себя филиалы, расположенные во всех регионах страны.

ППК «Роскадастр» создана путем реорганизации и одновременного объединения ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и АО «Роскартография». Это позволило консолидировать ресурсы, функции и многолетний опыт специалистов в данной сфере.

ППК «Роскадастр» оказывает следующие виды услуг:

- проведение кадастровых и землеустроительных работ, в том числе проведение комплексных кадастровых работ;
- подготовка межевых и технических планов;
- подготовка актов обследования (для снятия с кадастрового учета);
- геодезические работы (топографическая съемка и др.);
- подготовка документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, охотничьих угодий, о проектах межевания территорий и пр.;
- градостроительная деятельность, территориальное планирование (разработка проектов межевания, правил землепользования и застройки и пр.);
- оценочная деятельность;

- проведение технической инвентаризации объектов недвижимости и подготовка технического описания (в том числе технического паспорта) таких объектов;
- оказание информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг;
- осуществление экспертной деятельности: организации и проведения экспертизы.

Основными партнерами ППК «Роскадастр» в 2023 году выступили такие организации, как: АО «ДОМ.РФ», ОАО «РЖД», Лукойл-Западная Сибирь ХМАО, Комитет по архитектуре и строительству г. Москвы, ГБУ «ЦТИиКО» Пермского края, ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны РФ, Дальневосточная энергосетевая компания, Кисловодская сетевая компания, АО «Газпром газораспределение Краснодар», и др.

«При оказании услуг краевой Роскадастр руководствуется принципами прозрачности и безусловного исполнения принятых обязательств. Располагая необходимым кадровым и техническим потенциалом, организация гарантирует партнерам качественный и своевременный результат в соответствии с законодательством Российской Федерации. Профессиональный подход специалистов позволяет внести сведения в ЕГРН в полном объеме», - отмечает **начальник планового отдела филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Мария Киселева.**

Для повышения инвестиционной привлекательности Краснодарского края, улучшения показателей Национального рейтинга состояния инвестиционного климата, филиал сообщает о готовности к эффективному сотрудничеству с заинтересованными лицами в рамках профильных компетенций и видов осуществляемой ППК «Роскадастр» деятельности.

Для оперативного взаимодействия рекомендуем обращаться по телефону 8-861-992-13-02 (доб. 2061, 2219) или на адрес электронной почты: m.kiseleva@23.kadastr.ru.

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

Выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости: назначение и особенности получения

Выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости является одной из наиболее востребованных выписок. С ее помощью возможно узнать о наличии права на недвижимость, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). О других функциональных особенностях документа рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Соответствующая выписка применима при разделе имущества в суде, его приватизации и т.п. Выписка также может предоставляться в налоговую службу для подтверждения продажи квартиры.

«В выписке о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости указываются все объекты, когда-либо находившиеся во владении конкретного человека или организации. Документ позволяет получить сведения за определенную дату или период (если правообладатель их указал в запросе)», - поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Сагайдак.

Обращаем внимание, что выписка содержит сведения ограниченного доступа, которые предоставляются только:

- собственнику объекта недвижимости или его законному представителю;
- представителю органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- судам и др.

Полный список уполномоченных лиц представлен в ч.13 ст.62 Федерального закона от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#).

Кроме того, документ включает в себя следующую информацию:

- вид объекта недвижимости;
- адрес;
- кадастровый номер;
- площадь;
- вид права;
- дата государственной регистрации;
- основание государственной регистрации;
- ограничение или обременение права.

Заказать выписку о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости возможно дистанционно через [сервис](#) «Госуслуги» либо при личном обращении в офис МФЦ.

Напоминаем, что заказать выписку не выходя из дома можно с помощью [выездного обслуживания](#). 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.

Подробная информация о выездном обслуживании предоставляется по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061) либо по электронной почте 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 рассказали об актуальных изменениях в земельном законодательстве

С 1 февраля 2024 года в Федеральный закон от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) внесены изменения, связанные с государственной регистрацией недвижимости. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю рассказали подробнее о наиболее значимых из них.

«Изменения в Федеральном законе от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) упрощают уточнение описания местоположения границ земельных участков, принадлежащих гражданам. Поправки в Законе способны также ускорить процедуру исправления реестровых ошибок по инициативе органа регистрации прав», - отмечает **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Игорь Максименко.**

Согласно [статье 22](#) Закона, если при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, в том числе для устранения реестровой ошибки, выявлено пересечение границ участка и населенного пункта, такие работы и подготовка межевого плана проводятся **без учета** внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон.

При этом согласно части 2.2 [статьи 43](#) Закона такое обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета (ГКУ) земельного участка в случае, если **более 50%** площади указанного участка находится в границах или за границами определенного населенного пункта.

Обращаем внимание, что обозначенные положения не применяются к участкам, предназначенным для размещения линейных объектов.

Аналогичные положения определены в случае пересечения границ земельных участков при уточнении местоположения их границ с границами территориальных зон.

В этом случае это обстоятельство с учетом положений части 2.3 статьи 43 Закона также не препятствует осуществлению ГКУ земельного участка, если **более 50%** его площади находится в пределах или за пределами определенной территориальной зоны.

В вышеописанных случаях, орган регистрации прав одновременно с осуществлением ГКУ в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка вносит изменения в описание местоположения границ населенных пунктов и (или) территориальных зон согласно описанию границ земельного участка, указанному в межевом плане, таким образом, чтобы земельные участки, не отнесенные к категории земель населенных пунктов, не были включены

в границы населенного пункта, не располагались в границах территорий, земель, зон, сведения о которых содержатся в ЕГРН и в которых в соответствии с обязательными требованиями не допускается нахождение земельных участков, относящихся к землям отдельных категорий и (или) к земельным участкам с отдельными видами разрешенного использования, а также с учетом видов разрешенного использования земельных участков и их соответствия градостроительным регламентам территориальных зон.

В соответствии со [статьей 61](#) Закона при исправлении реестровых ошибок в ЕГРН изменения о местоположении границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, зданий, сооружений, объекта незавершенного строительства на земельном участке будут вноситься **по истечении 1 месяца** со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки заинтересованным лицам или в соответствующие органы. Ранее такой срок составлял 3 месяца.

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