

ВСЕ О ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ РОСРЕЕСТРА

Публичная кадастровая карта Росреестра – это электронный сервис, который размещен на официальном сайте (www.rosreestr.ru).

В публичной кадастровой карте содержится: информация и параметры объектов недвижимости (земельных участков), прошедших процедуру кадастрового учета и занесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В соответствии со статьей 12 Федерального закона № 218-ФЗ публичная кадастровая карта находится в свободном доступе и ведется на принципах открытости и доступности. Она постоянно обновляется и содержит актуализированную информацию.

Каждый объект недвижимости (земельный участок) в РФ должен пройти процедуру оформления и постановки на кадастровый учет с присвоением ему уникального кадастрового номера. Эта система кадастрового учета работает в нашей стране с 2013 года в отношении всех земельных участков и строений любого типа. Функции регистрации и ведения баз данных по вновь вводимым и уже существующим объектам недвижимости возложены на Росреестр.

Вся информация по объектам недвижимости заносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Росреестра и может быть предоставлена по запросу в виде выписки из ЕГРН или на общедоступном ресурсе Росреестра - rosreestr.ru. Поскольку сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) Росреестра являются открытыми, то любое заинтересованное лицо имеет право ознакомиться с некоторыми общими характеристиками интересующих их объектов недвижимости, обратившись к электронному сервису Росреестра - публичной кадастровой карте Росреестра.

Все данные, которые находятся на интерактивном ресурсе - публичной кадастровой карте Росреестра, имеют:

- графическое представление;
- текстовое представление.

Размещается публичная кадастровая карта Росреестра в сети Интернет по адресу pkk5.rosreestr.ru.

Информация о таких объектах недвижимости доступна всем без исключения:

- кадастровым инженерам;
- риэлторам;
- юристам;
- простым гражданам.

При этом доступ к публичной кадастровой карте Росреестра реализован в круглосуточном режиме, нет необходимости простаивать длинные очереди в учреждениях кадастрового учета и тратить время на заполнение документов.

Удобная привязка к географической карте РФ дает возможность визуально отыскать интересующий земельный участок, не зная точного его

адреса, но зная его примерное местоположение и некоторые характерные особенности.

С помощью публичной кадастровой карты Росреестра можно подробно рассматривать карту определенного участка местности, что особенно важно для кадастровых инженеров, занимающихся подготовкой технических или межевых планов земельных участков. Все имеющиеся сведения о границах кварталов, районов и земельных участков, возможно, изучать прямо поверх подложки, составленной из космических снимков участка территории.

Публичная кадастровая карта Росреестра содержатся следующие данные:

- правовой статус объекта недвижимости (земельного участка);
- полный и точный адрес размещения объекта недвижимости, его местоположение;
- кадастровый номер объекта недвижимости (земельного участка);
- площадь и кадастровую стоимость объекта недвижимости;
- дата внесения данных об объекте недвижимости в ЕГРН (постановки на кадастровый учет);
- закрепленная за правообладателем форма собственности на данный объект недвижимости.

По мере проведения кадастрового учета и регистрации прав на объект недвижимости Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Росреестра обновляется и дополняется. Эти изменения находят отражение в данных, которые содержатся в публичной кадастровой карте Росреестра.

Многие совершают сделки с объектами недвижимости, основываясь лишь на имеющихся документах, но, как показывает практика, такие действия могут впоследствии иметь печальные результаты.

Самые распространенные из них, возникающие в дальнейшем у владельцев земельных участков – не совпадение фактической площади земельного участка, наложение границ на соседние земельные участки с вытекающими последствиями, появление ограничений в использовании земельного участка. Как результат - кадастровые споры, особенно это касается границ земельного участка, приводящие к конфликтам, которые решаются только в судебном порядке.

На публичной кадастровой карте Росреестра можно оперативно найти интересующий земельный участок, посмотреть его границы, кадастровую стоимость и сведения о его владельце, а также оценить его привлекательность.