

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Есть ли на Публичной кадастровой карте ваш земельный участок?

Не зависимо от времени года в Управление Росреестра по Пермскому краю от жителей поступает большое количество так называемых земельных вопросов.

Часто эти вопросы касаются использования возможностей сервиса официального сайта Росреестра – Публичной кадастровой карты. Граждане обращаются в Росреестр, потому что местоположение земельного участка или объекта капитального строительства не совпадает с фактическим или, например, земельного участка просто нет на Публичной кадастровой карте.

Что делать в этом случае объясняет начальник Чайковского отдела Управления Ляйсана Белокрылова.

- Публичная кадастровая карта - это всероссийский справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на территории Российской Федерации.

Если земельного участка нет на карте, нужно узнать, внесены ли сведения об участке в ЕГРН, запросив выписку из этого реестра.

Получить сведения, содержащиеся в ЕГРН, можно в форме электронного документа, заполнив запрос на сайте Росреестра в разделе электронные услуги и сервисы или в форме бумажного

документа, лично обратившись с заявлением в любой офис Многофункционального центра «Мои документы» (МФЦ).

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если законом не установлен другой срок. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, платное.

Что делать, если сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН, а участок все равно не отображается на Публичной кадастровой карте?

Значит в ЕГРН отсутствуют сведения о границах необходимого объекта недвижимости. Объект находится в поиске по кадастровому номеру или адресу, при этом в окне сведений появляется запись «Без координат границ».

Чтобы границы объекта недвижимости отображались на карте, необходимо предоставить в Росреестр заявление с приложением межевого (технического) плана объекта недвижимости, подготовленного кадастровым инженером.

Еще одна проблема, с которой сталкивается землепользователь: фактическое местоположение объекта может не соответствовать сведениям карты из-за технической или реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

Техническая ошибка – это опечатка, описка, грамматическая ошибка, которая привела к несоответствию сведений в реестре недвижимости и тех сведений, которые содержатся в документах, на основе которых они вносились.

Если граждане обнаружили такую ошибку в документах, нужно обратиться в МФЦ с заявлением об исправлении такой ошибки.

Реестровая ошибка - неточность, которая была допущена до внесения сведений о недвижимости в базу

Росреестра. Первоначальным источником такой «помарки» являются документы, на основании которых осуществлялась регистрация объекта в Росреестре.

Если выявлена реестровая ошибка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит заключение и технический либо межевой план с изменениями. Изменения обязательно должны подтверждаться правоустанавливающими документами, а также документами, определявшими местоположение границ земельного участка при его образовании или существования границ на местности пятнадцать лет и более.

Затем нужно подать заявление в МФЦ. Росреестр внесет изменения в течение 5 дней со дня получения заявления и правильных сведений.

Но! Нельзя исправить ошибку, исправление которой может повлечь за собой возникновение права собственности на объект недвижимости, его переход к другому лицу либо прекращения этого права в отношении объекта недвижимости.

Если исправление может нарушить права третьих лиц, то оно может быть произведено только по решению суда.

Почему так важно установить правильные границы используемого земельного участка? Прежде всего, чтобы не стать нарушителем земельного законодательства. Ведь незнание не освобождает от ответственности.

Согласно принципам земельного и гражданского законодательства собственник обязан удостовериться в законности пользования объектом недвижимости, отсутствии нарушения при этом прав иных лиц и принять меры к устранению нарушений.

Поэтому главный совет: приобретаете земельный участок - вызовите кадастрового инженера, чтобы он на местности проверил

соответствие его границ сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

К сведению. Какую же информацию об объекте недвижимости можно получить с помощью этой Публичной кадастровой карты?

В отношении земельного участка карта позволяет просмотреть следующие сведения: кадастровый номер, статус (ранее учтенный, учтенный, временный), адрес, категорию земель, форму собственности, кадастровую стоимость, площадь, вид разрешенного использования, даты постановки на государственный кадастровый учет, изменения сведений в ЕГРН, границы.

В отношении объекта капитального строительства - кадастровый номер, тип (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), статус, наименование, адрес, форму собственности, кадастровую стоимость, общую площадь, назначение, общую и подземную этажность, материал стен, площадь застройки, год ввода в эксплуатацию, наименование организации или кадастрового инженера, подготовивших техническую документацию, границы.

Карта находится на официальном сайте Росреестра по адресу: rosreestr.ru в разделе «Электронные услуги и сервисы».

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по

предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216, 0219)