

## Школа электронных услуг: Публичная кадастровая карта

Довольно часто в Управление Росреестра по Республике Хакасия поступают обращения о предоставлении информации: свободен ли приглянувшийся земельный участок или дача? Кто ее собственник и как его найти? Или, например, как узнать точные границы земельного участка.

Найти хозяина заброшенного участка, а также получить иные необходимые сведения об объектах недвижимого имущества поможет сервис «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра (<https://pkk5.rosreestr.ru/>).

Сервис «Публичная кадастровая карта» (далее – ПКК) – это удобный инструмент, позволяющий искать земельные участки и получать сведения о них, не выходя из дома. По сути, это справочная служба, созданная Росреестром для нужд заинтересованных лиц и внутреннего использования, которая работает в режиме онлайн. Предназначена она для того, чтобы предоставлять пользователям справочную информацию из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В соответствии с действующим законодательством кадастровые сведения являются общедоступными, за исключением сведений ограниченного доступа. Поэтому справочные сведения об объектах недвижимости доступны любому человеку, и, что немаловажно, бесплатно.

Сервис обеспечивает доступ к базовой топографической карте России, сведениям о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, а также границах муниципальных образований, позволяет просматривать космические снимки территории. Информация на карте представлена в виде кадастровых округов, районов, кварталов, отдельных объектов недвижимости – земельных участков и объектов капитального строительства.

Найти объект недвижимости в ПКК можно, выбрав местоположение объекта на самой карте, либо воспользовавшись строкой поиска, которая расположена в левом верхнем углу карты. Для этого нужно зайти на официальный портал Росреестра (<https://rosreestr.ru>), далее перейти в раздел «Электронные услуги и сервисы», после чего выбрать сервис «Публичная кадастровая карта». Чтобы получить сведения по земельному участку, необходимо выбрать тип объекта «участки» и ввести в поисковую строку его кадастровый номер. После чего сервис предоставит информацию по объекту недвижимости, в том числе план объекта с точными границами.

Поиск может проводиться как по кадастровому номеру, так и по адресу объекта недвижимости. Кроме того, на сайте находится панель управления картой, где можно настроить необходимые параметры.

Удобные инструменты сервиса «Публичная кадастровая карта» позволяют пользователю управлять картой (перемещать, изменять масштаб, управлять содержанием и т.д.), осуществлять поиск интересующих объектов, производить измерения размеров земельных участков, получать точные координаты точек на карте и т.д.

Чтобы упростить поиск, можно узнать кадастровый номер соседнего участка. Его следует ввести в поисковое окошко (слева сверху карты), а когда соседний участок будет виден на карте, можно легко найти искомый «бесхозный» объект.

Без запроса выписки из ЕГРН с помощью сведений ПКК можно:

1. узнать кадастровую стоимость любого объекта, поставленного на учет в ЕГРН;
2. получить достоверную информацию о месте расположения и характеристиках объекта по его кадастровому номеру;
3. получить сведения по недвижимости, в том числе узнать кадастровый номер, путем выбора объекта на графической карте страны;
4. узнать о зарегистрированных ограничениях и обременениях на интересующий объект;

5. установить наличие ошибок в сведениях о недвижимости и обратиться за их устранением в Росреестр.

ПКК Росреестра чаще всего используют в случаях, если необходимо быстро уточнить сведения о каком-то конкретном объекте недвижимости. На кадастровой карте можно подробно узнать об административном делении РФ, уточнить, не находится ли данный объект недвижимости в особых условиях использования (водоохранная зона, земли лесного фонда и т.д.).

Если объект недвижимости не отображается на публичной кадастровой карте, то это может происходить по нескольким причинам:

1) Объект недвижимости не был поставлен на государственный кадастровый учет в установленном законом порядке;

2) У объекта недвижимости отсутствуют четко установленные границы (т.е. правообладателем не проведено межевание).

Стоит отметить, что информация на ПКК носит справочный характер, поэтому перед заключением сделки рекомендуем заказать выписку из ЕГРН, которая содержит более полные и достоверные данные об объекте недвижимости.

**Александр Лощенко, начальник отдела ведения ЕГРН Управления Росреестра по РХ.**