

## Технический план: преимущества предоставления услуги

**Нередко информация об объекте капитального строительства отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). В иных случаях появляется необходимость внести изменения в характеристики соответствующего объекта. О том, что делать в данных случаях, рассказывают эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).**

*«Для постановки на кадастровый учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места или для изменения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости необходимо подготовить технический план. Он позволяет установить границы и основные характеристики объекта капитального строительства и внести эти сведения в ЕГРН»* - сообщает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Зарема Кадошникова**.

Технический план составляется кадастровым инженером по итогам выполнения кадастровых работ. Однако при выборе специалиста необходимо учитывать его компетентность. Кадастровый инженер должен быть индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, а также членом саморегулируемой организации (СРО). Если же он не состоит в ней, то не имеет право проводить кадастровые работы.

Для осуществления кадастровых работ следует заключить договор подряда на их выполнение с кадастровым инженером. При этом важно проверить наличие в договоре полного перечня проводимых специалистом работ. В отдельных случаях договор может предусматривать обязанность кадастрового инженера поместить готовый технический план в электронное хранилище органа регистрации прав.

Напоминаем, что проверить, к какому СРО относится тот или иной специалист, возможно в режиме онлайн. Для этого нужно перейти в раздел [«Деятельность»](#) - [«Ведение реестров СРО и их членов»](#) - [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Обращаем внимание, что стоимость услуги по составлению технического плана определяется в зависимости от сложности объекта и его транспортной доступности.

Подробную информацию о проведении данной процедуры можно узнать на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе](#) «Сервисы и услуги».

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Территориальные зоны в ЕГРН: для чего они необходимы?

Территориальная зона – это область, которая имеет границы с установленными градостроительными регламентами. Сведения о границах территориальных зон являются частью реестра границ и подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Подробнее о специфике таких зон, результатах работы по их внесению, информируют специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки территории. При их формировании учитываются:

- возможность сочетания различных видов использования земельных участков, функциональных зон;
- сложившаяся планировка территории и существующее землепользование;
- возможность предотвращения причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурный план исторического поселения федерального или регионального значения.

*«Краевым Роскадастром совместно с Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, а также органами местного самоуправления проводятся мероприятия, направленные на 100%-е обеспечение наполнения реестра недвижимости границами территориальных зон в Краснодарском крае в 2024 году. Сегодня в ЕГРН уже внесены сведения о 774 территориальных зонах, состоящих в совокупности из более чем 12 тысяч контуров»,* - отмечает **начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхонов.**

При этом одной из главных проблем, которая влечет за собой большое количество земельных споров, является ненадлежащее качество или отсутствие сведений о границах территориальных зон в ЕГРН. Решить вопросы, связанные с определением правового режима земельного участка, позволит внесение в ЕГРН актуальных сведений о границах соответствующих зон.



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## **Оперативное получение сведений о предоставлении государственных услуг с сервисом «Жизненные ситуации»**

**Нередко появляется необходимость детально изучить процедуру получения государственных услуг. О том, как это осуществить, информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

Получить необходимые сведения в данном вопросе позволяет сервис «Жизненные ситуации» Росреестра. Для того, чтобы воспользоваться им, следует зайти на официальный сайт Росреестра <https://rosreestr.gov.ru> и заполнить [анкету](#) правообладателя, которая содержит ряд уточняющих вопросов. В анкете важно указать физическое или юридическое подает заявление, форму и способ его предоставления (лично или через представителя).

*«Благодаря сервису «Жизненные ситуации» возможно в оперативном порядке выбрать для себя наиболее удобную форму подачи заявления. Платформа предлагает разнообразные варианты для этого: как в электронном виде, так и при личном обращении»,* - сообщает **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**

При этом после заполнения анкеты сервис в режиме online указывает на документы, которые необходимо подготовить, а также предоставляет информация о стоимости и сроке оказания услуги.

Посредством сервиса можно осуществить следующие операции с объектом недвижимости:

- регистрация права собственности (ранее возникшее право, наследование, судебный акт);
- регистрация права собственности на основании договора купли-продажи, дарения, договора аренды (пожизненного содержания с иждивением);
- регистрация ипотеки;
- внесение сведений о ранее учтенном объекте;
- кадастровый учет изменений сведений об объекте;
- выдача информации из ЕГРН;
- реестровая и техническая ошибка.

Напоминаем, что в рамках работы сервиса «Жизненные ситуации» действует горячая линия по номеру 8 (800) 100 34 34. Она позволяет получить консультацию в зависимости от конкретной ситуации.

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## **Что важно знать об актуализированных и утвержденных XML-схемах?**

**С усовершенствованием работы информационных систем происходит обновление и XML-схем. Об актуальных изменениях в данной области подробно рассказывают специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.**

С 8 ноября 2023 года актуализированы и утверждены следующие XML-схемы:

- используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа в соответствии с приказом Росреестра от 06.09.2023 № [П/0348](#);
- применяемая для создания технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса, в форме электронного документа в рамках приказа Росреестра от 06.09.2023 № [П/0347](#);
- используемая для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа в соответствии с приказом Росреестра от 06.09.2023 № [П/0346](#).

*«Новые XML-схемы были размещены на официальном сайте Росреестра за два месяца до введения в действие. Такой подход позволяет подробно ознакомиться с новой формой документа и подготовиться к ее использованию. При этом важно учесть, что установлен переходный период действия и использования новых и предыдущих версий XML-схем - до 01.01.2024 года», - сообщает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Игорь Максименко.*

Таким образом, для осуществления государственного кадастрового учета до указанного периода могут быть представлены документы, подготовленные с использованием XML-схем, вступившие в действие 08.11.2023 и функционирующие до этого периода.

Напоминаем, что актуальные XML-схемы межевого плана, технического плана, акта обследования размещены на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru) в разделе «[Деятельность](#)», подраздел «[Государственные услуги и функции](#)», рубрика «[Ведение ЕГРН](#)», подрубрика «[XML-схемы](#)».



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



<https://kadastr.ru>



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)



07.12.2023

## **В Краевом Роскадастре разъясняют, как правильно выбрать кадастрового инженера**

**Для верного составления межевания земельных участков, определения границы объектов капитального строительства, оформления перепланировки, разделения или объединения объектов недвижимости необходимо грамотно подойти к выбору кадастрового инженера. Специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю поясняют, как это осуществить.**

Иногда в ходе работы с межевым или техническим планом специалист допускает ошибки. Это может привести к увеличению срока внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Именно поэтому при выборе специалиста важно учитывать его компетентность. Кадастровый инженер должен быть индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, а также членом саморегулируемой организации (СРО). Если же он не состоит в ней, то не имеет право проводить кадастровые работы.

*«Определить статус кадастрового инженера можно на [сайте](#) Росреестра, где размещен реестр таких специалистов. На портале представлены данные о номере их квалификационного аттестата, а также сведения о саморегулируемой организации (СРО), в которой состоит кадастровый инженер. Именно СРО контролирует профессиональную деятельность **своего** сотрудника», -* отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Кроме того, важно обратить внимание на результаты работы соответствующего специалиста. Например, стоит проверить наличие отрицательных решений по подготовленным им документам, предоставленным в Росреестр. Данные сведения возможно узнать дистанционно на официальном сайте Росреестра в [разделе](#) «Открытая служба».

Для того, чтобы обезопасить себя от недобросовестного специалиста, необходимо убедиться, что кадастровый инженер не является налоговым должником или банкротом. Помимо этого, следует обращать внимание на отзывы и впечатления заказчиков, которые уже воспользовались услугами интересующего соответствующего специалиста или о компании, в которой он работает.

Одним из основных этапов в осуществлении кадастровых работ является составление договора **подряда на их выполнение**. В документе должны указываться все выполняемые специалистом работы, а также их сроки и стоимость.

Обязательными приложениями к договору является смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Помимо этого, при заключении договора следует учитывать следующее:

- кадастровый инженер вправе подать заявление о кадастровом учете от имени заказчика, о чем должно быть указано в договоре.
- за внесение заведомо ложных сведений в межевой, технический планы, акт обследования (или подлог документов, на основании которых они были подготовлены) для кадастровых инженеров предусмотрены дисквалификация, административная и уголовная ответственность.

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

08. 12.2023

## Технические ошибки в ЕГРН и порядок их исправления

**Филиалом ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю проводится верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также осуществляются мероприятия по выявлению технических ошибок. О том, в каких случаях они возникают и о способах исправления таких ошибок информируют специалисты Филиала.**

Нередко правообладатели объектов недвижимости сталкиваются с наличием технических ошибок в принадлежащих им объектах недвижимости, содержащихся в сведениях ЕГРН.

Согласно части 1 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) техническая ошибка подразумевает опisku, опечатку, грамматическую или арифметическую ошибки, допущенные органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН.

*«Техническая ошибка приводит к различию сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и информации в документах, ранее представленных для кадастрового учёта и регистрации прав. Неточные сведения в ЕГРН возникают при некорректной передаче данных об объектах недвижимости из баз данных органов технической инвентаризации и органов государственной власти»,* - поясняет **начальник отдела нормализации баз данных филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Владимир Шмелев.**

Помимо этого, в ЕГРН встречаются следующие технические ошибки:

- неверно установлена связь между объектом капитального строительства и земельным участком, а также между помещением (машино-местом) и зданием (сооружением);
- наличие в ЕГРН дублирующих сведений об объектах недвижимости;
- неверное указание вида объекта недвижимости.

Исправить техническую ошибку в ЕГРН возможно, направив заявление об ее обнаружении в сведениях государственного реестра недвижимости. Существует несколько вариантов подачи заявления:

- **лично в МФЦ:** в заявлении необходимо указать ошибочные сведения и верное значение характеристик. Сделать это возможно независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню многофункциональных

центров, опубликованному на сайте <http://www.e-mfc.ru>, в том числе при выездном приеме;

- дистанционно **на сайте Росреестра** (через личный кабинет) **или на портале Госуслуг**. Срок рассмотрения таких заявлений - в течение **3-х рабочих дней**.

Проверить наличие технических ошибок в ЕГРН можно, направив обращение в Краевой Роскадастр с помощью:

- почты по адресу: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 3;
- электронной почты Филиала, представленной [на сайте](mailto:filial@23.kadastr.ru): [filial@23.kadastr.ru](mailto:filial@23.kadastr.ru);
- [сервиса](#) «Обращения онлайн» в разделе «Обратная связь».

Срок рассмотрения таких обращений составляет **не более 30 дней**.

Напоминаем, что исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости и не может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц. В ином случае такое исправление производится только по решению суда (часть 4 [статьи 61 Закона](#)).

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)

## Сколько стоит выписка из ЕГРН?

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) является основой для проведения сделок с недвижимостью и подтверждает право собственности на объекты недвижимости, такие как квартиры, земельные участки, жилые дома и другие. Чтобы получить информацию из ЕГРН, необходимо оплатить выписку, размер которой зависит от статуса заявителя (юридическое или физическое лицо), сложности информации, которая требуется, и формата документа (бумажный или электронный).

Ознакомиться с размером оплаты за предоставление сведений из ЕГРН можно самостоятельно, изучив приложение № 1 к приказу Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации», в отделениях МФЦ, а также по телефону единой справочной службы ведомства: 8-800-100-34-34.

Напомним, что в бумажном виде получить сведения из реестра недвижимости можно у себя дома или в офисе, заказав выездное обслуживание с помощью онлайн-сервиса Роскадастра - подать заявку, выбрать удобные дату и время, осуществить оплату с помощью банковской карты.

В электронном виде получить выписку из ЕГРН можно:

- на портале Госуслуг;
- через сервис Роскадастра;
- на официальном сайте Росреестра, в разделе «Услуги и сервисы. Предоставление сведений ЕГРН».
- Например, граждане могут заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах:

Электронная: 290 рублей.

Бумажная: 350 рублей.

Оформление через МФЦ: 460 рублей.

### **Чем отличается бумажная и электронная от МФЦ?**

Для чего нужна:

- вступить в наследство;
- зарегистрироваться в миграционной службе МВД;
- переоформить лицевой счет ЖКУ;\
- подтвердить собственность при сделках.

Срок подготовки выписок из ЕГРН разный. МФЦ делает бумажный вариант документа до пяти рабочих дней, сам Росреестр - до трех дней, а онлайн-версии выписки на «Госуслугах» и на портале Росреестра готовы в течение нескольких минут.

---

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



[press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru)



[https://vk.com/kadastr\\_krd](https://vk.com/kadastr_krd)



<https://kadastr.ru>



[https://t.me/kadastr\\_kuban](https://t.me/kadastr_kuban)