

В Краевом Роскадастре рассказали о специфике дома блокированной застройки

В марте 2022 года в российском градостроительном законодательстве было введено понятие «дома блокированной застройки» и определен правовой статус такого строения. Ранее таунхаусы, дуплексы, квадрохаусы относились к категории жилого дома, но не признавались ни частным домом, ни многоквартирным. Сегодня возможно регистрировать такие объекты в качестве жилых домов с видом разрешенного использования «дом блокированной застройки». О других особенностях таких объектов, процедуре их регистрации рассказывает специалист [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

В соответствии с Градостроительным кодексом, данные постройки имеют следующие признаки:

- здание состоит из отдельных секций (блоков);
- каждая секция (блок) примыкает к соседней и имеет с ней общую боковую стену, а также отдельный выход на земельный участок;
- наличие не более 3-х надземных этажей;
- здание не более 20-ти метров высотой.

«Объекты блокированной застройки занимают промежуточное положение между индивидуальным и многоквартирным домом. Общедомовое имущество в таких строениях отсутствует. Это одно из принципиальных отличий дома блокированной застройки от многоквартирного дома», - поясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.**

В отличие от объектов индивидуального жилищного строительства, данные строения требуют оформления проектной документации, получения разрешения на строительство, а когда дом будет готов – разрешения на ввод в эксплуатацию.

До марта 2022 года, для признания строения домом блокированной застройки или изменения статуса квартиры на самостоятельное строение, собственникам приходилось обращаться в суд. Сегодня, если объект соответствует требованиям

дома блокированной застройки, он автоматически признается таковым, независимо от того, является ли зданием или помещением в нем.

Таким образом, для владельцев помещений, которые фактически представляют собой отдельные блокированные секции в здании, возведенном до 1 марта 2022 года, вводится амнистия. Благодаря ей такие объекты без совершения юридических действий признаются блокированными жилыми домами.

Внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении данных домов, замена ранее предоставленных документов или внесение в них изменений не обязательны и не ограничены сроками. Документы, подтверждающие право на блок жилого дома блокированной застройки и полученные до 1 марта 2022 года, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

Привести в соответствие с законодательством вид объекта недвижимости, назначение, а также вид разрешенного использования своих объектов, возможно, обратившись в орган регистрации прав с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН данных объектов. Представление документов, подтверждающих строение домом блокированной застройки, также не требуется.

Дом блокированной застройки предполагает наличие самостоятельного земельного участка, сформированного под каждым блоком. В связи с этим, их собственники вправе подать заявление о разделе земельного участка, находящегося в общей долевой собственности у владельцев (собственников) блоков с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки (в случае, если такие участки еще не сформированы). Однако сделать это необходимо до или одновременно с изменением сведений ЕГРН о соответствующем доме.

При этом в орган регистрации прав должны обратиться все собственники блоков одновременно либо один из них, уполномоченный совместным решением собственников на обращение в орган регистрации прав с заявлением.

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

Где найти актуальные сведения о наименованиях географических объектов?

Получить достоверные сведения о наименованиях географических объектов позволяет [Государственный каталог географических названий \(ГКГН\) ППК «Роскадастра»](#). Подробнее о нюансах его работы рассказывают специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Государственный каталог географических названий включает зарегистрированные и учтенные наименования географических объектов по всей России. Он обеспечивает единообразие и устойчивое употребление наименований соответствующих объектов. Как только в каталог вносится запись о названии географического объекта, оно считается зарегистрированным», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Сервис предоставляет официальную информацию о названиях для органов государственной власти, организаций и граждан.

Каталог содержит реестры наименований объектов по каждому субъекту Российской Федерации в алфавитном порядке. Изучить подробнее географические наименования объектов Краснодарского края возможно на официальном сайте организации kadastr.ru в [разделе](#) «Сервисы и услуги». Они включают в себя информацию о регистрационном номере, наименовании географического объекта, его типе, административно-территориальной привязке, географических координатах и др.

Информация из Государственного каталога предоставляется на бумажном или электронном носителе. Для этого необходимо направить запрос о предоставлении интересующих сведений на официальном сайте Краевого Роскадастра.

Обращаем внимание, что бланк запроса в формате .doc можно скачать в [разделе](#) «Банк документов».

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

ЗОУИТ: назначение и ключевые особенности

Защитить жизнь и здоровье граждан, обеспечить сохранность объектов культурного наследия и окружающей среды позволяет установление зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). О том, как это осуществляется, а также результатами проделанной работы в данной области делятся специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Сведения о границах ЗОУИТ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и обозначаются в документах по планировке территорий: генеральном плане и карте градостроительного зонирования. Это позволяет минимизировать количество споров и нарушений прав участников земельных отношений при проведении операций с землей и объектами недвижимости на ней.

«ЗОУИТ утверждают определенный правовой режим использования земельных участков с учетом российского законодательства. С января по октябрь 2023 года специалистами Краевого Роскадастра в ЕГРН внесены сведения о границах 8,3 тысяч соответствующих зон», - отмечает заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Узнать о наличии или отсутствии ограничений на земельном участке поможет выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. Заказать ее можно любым удобным способом:

- посредством [выездного обслуживания](#) Роскадастра;
- в электронном виде с помощью сервисов [на сайте](#) Росреестра (для юридических лиц);
- на едином портале Госуслуг www.gosuslugi.ru;
- лично при обращении в офис МФЦ.

Напоминаем, что при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику ограничения по установлению особой зоны сохраняются. Земельные участки и все расположенные на них строения можно отчуждать (продавать, дарить).

Надежным способом получения сведений о ЗОУИТ является [сервис](#) «Публичная кадастровая карта». В нем представлены всевозможные виды соответствующих зон, например:

- зоны охраны природных объектов;
- зоны охраны искусственных объектов;
- зоны защиты населения;

- прочие зоны с особыми условиями использования территории.

Для удобства пользования сервисом существует функция настройки слоев. Каждая зона выделена специальным цветом, что дает возможность сократить время поиска необходимой информации.

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

Надежный способ провести кадастровые работы

Сочетая глубокие знания и оперативность, специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#) предоставляют услугу по выполнению кадастровых работ. Она позволяет грамотно совершать те или иные действия с объектами недвижимости, при этом сэкономяв время.

В организации осуществляются кадастровые работы со следующими объектами недвижимости:

- находящимися в государственной и муниципальной собственности;
- необходимых для обороны и безопасности, оборонного производства, федеральных энергетических систем, транспорта, путей сообщения и др.;
- относящихся к единому институту развития в жилищной сфере, указанного в Федеральном законе № [225-ФЗ](#) от 13.07.2015.

«Кадастровые работы включают в себя системный подход. Профессиональное отношение сотрудников Филиала к своей деятельности позволяет предоставлять соответствующую услугу качественно и в срок», - поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Виктория Божко.

Напоминаем, что при выполнении кадастровых работ важно учитывать компетентность кадастрового инженера. Он должен соответствовать профессиональным стандартам: быть индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица.

Данный специалист обязан состоять в саморегулируемой организации (СРО). Проверить, в какое СРО он входит, возможно в один клик. Для этого достаточно перейти в раздел [«Деятельность»](#) - [«Ведение реестров СРО и их членов»](#) - [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Подробную информацию об услуге можно узнать на официальном сайте ППК «Роскадастр» в [разделе «Кадастровые работы»](#). Достоверные и полные сведения обо всех платных услугах и способах их получения возможно уточнить по номеру 8-800-100-34-34 или 8-861-992-13-02 (доб. 2060 или 2061), а также 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

Предоставление сведений с персональными данными: нововведения и особенности

Введенные с 1 марта 2023 года изменения в процедуру предоставления доступа к сведениям, содержащим персональные данные о правообладателях недвижимости, определили границы деятельности третьих лиц в этой области. Подробно о нововведениях разъясняют специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

*«В соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 № [266-ФЗ](#) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) открытого доступа, содержащие персональные данные о правообладателях недвижимости, предоставляются третьим лицам **только с согласия** таких правообладателей. Для его получения необходимо заявление самого правообладателя. Далее запись о возможности выдавать данные третьим лицам вносится в ЕГРН», - поясняет начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Черечеча.*

К персональным данным из ЕГРН относятся сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения физического лица, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение права или обременение на соответствующий объект недвижимости.

Помимо этого, в рамках Федерального закона от 13.07.2015 № [218-ФЗ](#) необходимые для выполнения кадастровых работ сведения из ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при их наличии), предоставляются по запросу кадастрового инженера в составе:

- выписки об объекте недвижимости – при выполнении кадастровых работ;
- кадастрового плана территории – в случае выполнения комплексных кадастровых работ (ККР).

Кадастровый инженер вправе получить сведения из ЕГРН как на земельный участок – объект кадастровых работ, ККР, так и на смежные с ним участки, если такая информация необходима для выполнения работ.

Получить данные об адресах правообладателей земельных участков в составе выписки из ЕГРН об объекте недвижимости или кадастрового плана территории к запросу возможно при наличии у специалиста:

- копии договора подряда на выполнение кадастровых работ (выписка из такого документа), или
- копии государственного либо муниципального контракта на выполнение ККР.

При этом вместо последнего вида копии допустимо указывать информацию о размещении сведений о государственном или муниципальном контракте на официальном сайте в реестре контрактов, заключенных заказчиками, единой информационной системы в сфере закупок.

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

Как подать документы на учет или регистрацию недвижимости, сэкономив время?

В преддверии Нового года увеличивается количество задач, требующих своевременного решения. Это касается и подачи заявления в сфере государственного кадастрового учета (ГКУ) и (или) государственной регистрации прав (ГРП) на недвижимое имущество. Верным решением в данной ситуации является [выездное обслуживание](#). Детально о нюансах процедуры и результатах проделанной работы в данной области рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Сэкономить время при подаче заявления возможно посредством **выездного обслуживания**. Воспользоваться услугой довольно просто. Достаточно перейти на официальный сайт ППК «Роскадастр» в [раздел](#) «Сервисы и услуги» и выбрать то, что будет соответствовать запросу.

*«Услуга выездного обслуживания удобна в использовании. Она позволяет получить документы, не прерывая своих повседневных дел. Благодаря выездному обслуживанию с января по октябрь 2023 года специалистами Краевого Роскадастра принято **15,2 тыс.** заявлений о государственном кадастровом учете (ГКУ) и государственной регистрации прав (ГРП)», -* отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Виктория Божко**.

Кроме того, выездной прием включает в себя:

- прозрачность ценообразования и экономичность, обусловленную фиксированным тарифом;
- сохранность документов, аккуратное и бережное обращение с ними;
- возможность получения дополнительных сервисов (консультации).

По итогам предоставления услуги выдается расписка в получении необходимых сведений, в том числе с указанием перечня документов, даты и времени их представления с точностью до минуты, а также номера записи в книге учета входящих документов.

Напоминаем, что воспользоваться выездным обслуживанием 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

Качественное и своевременное предоставление сведений с курьерской доставкой документов

Сочетая безопасность в предоставлении информации и экономию времени, курьерская доставка документов позволяет получить необходимые сведения в короткий срок, не нарушая привычного ритма жизни. О других преимуществах услуги рассказали эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Публично-правовая компания производит в качестве самостоятельной услуги [доставку документов](#), подготовленных по результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете и регистрации прав, запросов сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и не востребовавшихся документов.

«Формат курьерской доставки позволяет выбрать наиболее удобное время для получения необходимых документов. Кроме того, услуга обладает прозрачностью ценообразования и экономичностью благодаря фиксированному тарифу», - отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Виктория Божко**.

С помощью курьерской доставки могут быть доставлены следующие документы на бумажном носителе, в том числе по экстерриториальному принципу:

- не полученные в установленном порядке заявителем, в частности в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав и ведение ЕГРН, в МФЦ;
- при принятии органом регистрации прав решения о возврате документов, без рассмотрения.

Воспользоваться курьерской доставкой 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.

Обращаем внимание, что услуга не осуществляется на территории медицинских организаций, исправительных учреждений и следственных изоляторов, а также закрытых административно-территориальных образований и воинских частей, в офисах Филиалов.

Полная информация о порядке осуществления курьерской доставки содержится 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

Как получить достоверную информацию об объекте недвижимости?

Получить информацию об объекте недвижимости в соответствии с законодательством РФ возможно благодаря выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). О том, как это сделать, рассказывают эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит актуальные сведения об объектах недвижимости. Дистанционно заказать выписку из ЕГРН физические лица могут через Госуслуги, а юридические на официальном сайте Росреестра», - поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Светлана Сагайдак.

Не менее удобным способом для получения выписки из ЕГРН в бумажном виде служит офис МФЦ. Для этого следует предоставить:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (его представителя);
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (при обращении самого представителя);
- документы на недвижимость или сведения о ней.

Для запроса **общедоступных** сведений об объекте недвижимости достаточно наличия информации об адресе и площади или кадастровом/условном номере. Если запрашиваются [сведения ограниченного доступа](#), потребуются документы, подтверждающие право собственности на недвижимость.

Напоминаем, что с 1 января 2023 года изменен порядок получения сведений из ЕГРН. Согласно [статье 62](#) Федерального закона № [218-ФЗ](#) от 13.07.2015 года запрос и получение сведений из ЕГРН органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также страховыми и кредитными организациями осуществляется только в **электронной форме**.

Запрос о предоставлении сведений из ЕГРН в электронном виде должен быть представлен по форме, установленной приказом Росреестра № [П/0149](#) от 08.04.2021.

На бумажном носителе копии документов из реестровых дел предоставляются по запросам:

- судов, правоохранительных органов, имеющих в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями;
- органов, которые осуществляют оперативно-розыскную деятельность по основаниям [статьи 7](#) Федерального закона № [144-ФЗ](#) от 12.08.1995 года.

Обращаем внимание, что запрос, не соответствующий форме и порядку предоставления сведений из ЕГРН, считается неполученным и не рассматривается.

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

Взаимодействие Росреестра, Роскадастра и МФЦ повышает качество предоставления услуг

Принцип «одного окна» является приоритетным направлением во взаимодействии Роскадастра и Многофункционального центра (МФЦ). Подобное сотрудничество организаций предоставляет гражданам массу возможностей для качественного получения государственных услуг.

В Томской области между Росреестром, Роскадастром и МФЦ действует трёхстороннее соглашение, которое позволяет эффективно взаимодействовать организациям при предоставлении гражданам государственных услуг. Для получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) гражданам достаточно обратиться в любой центр «Мои документы». Подобный принцип «одного окна» позволяет жителям области экономить свое время, так как многие офисы МФЦ находятся в шаговой доступности от жилых микрорайонов. В Томской области функционирует 20 офисов МФЦ и 44 территориально-обособленных структурных подразделения, в которых предоставляются услуги Росреестра и Роскадастра.

Сотрудники МФЦ создают электронные образы документов заявителей для передачи документов в соответствующие организации. Отказ от бумажного документооборота также положительно сказывается на сроках предоставления государственных услуг, в том числе сведений из ЕГРН. При этом результаты запросов граждане могут получить как в бумажном виде в МФЦ, так и в электронном виде.

«Для обеспечения лучшего качества предоставления государственных услуг проводится комплекс мероприятий по улучшению взаимодействия с МФЦ. Встречи специалистов региональных Росреестра, Роскадастра и МФЦ проходят в рамках совещаний, рабочих встреч или обучений. Наибольшее внимание уделяется изменениям в сфере законодательства Российской Федерации и особенностям приёма и выдачи документов», – отметила заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Томской области **Светлана Шапошникова**.

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

«Земля - людям»: Росреестр представил уникальную экспозицию на международной выставке-форуме «Россия»

Заместитель Председателя Правительства России **Марат Хуснуллин**, глава Росреестра **Олег Скуфинский** и руководитель ППК «Роскадастр» **Владислав Жданов** прокомментировали начало работы экспозиции ведомства на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ, которая не только подробно рассказывает гостям о том, какой путь прошла Служба с момента становления и до наших дней, но и переносит в будущее.

«В основе работы Росреестра лежат интересы граждан. За последние годы ведомство стало одним из самых цифровых и клиентоцентричных, укрепило свои позиции как надёжного стража правовых отношений в сфере земли и недвижимости, сделало значительные шаги в совершенствовании услуг и внедрении инновационных технологий. Службой приняты законы и разработаны важнейшие цифровые технологии для сокращения инвестиционно-строительного цикла, что привело к конкретным измеримым результатам для страны. Данная экспозиция демонстрирует самые передовые разработки в сфере земли и недвижимости, созданные с использованием новейших отечественных технологий», – отметил **Марат Хуснуллин**.

Проводником во Вселенную Большого Росреестра станет интерактивный помощник «ЕВА», она объяснит, как устроена экспозиция и будет сопровождать гостей на всём пути следования.

В «зоне прошлого» можно будет узнать о становлении отрасли и собирании земель русских и ознакомиться с различными экспонатами и материалами прошлых лет. «Зона настоящего» продемонстрирует текущие достижения Службы и востребованные сервисы. Здесь же каждый желающий может получить квалифицированную помощь по предоставляемым ведомством услугам от специалистов Росреестра и ППК «Роскадастр». «Зона будущего» покажет то, над чем мы работаем сейчас.

«Сегодня мы нацелены на новые возможности и достижения в интересах людей, бизнеса и государства. Говоря о будущем, мы всегда думаем не только о перспективных проектах и результатах, но и о новых людях в команде. Интерактивное пространство для молодёжи и детей познакомит юных посетителей с профильными профессиями, и, безусловно, заинтересует ребят геодезией, картографией и пространственными данными. Отмечу, что в истории ведомства такое масштабное мероприятие на главной выставочной площадке страны проводится впервые. В год празднования 15-летия Росреестра нам важно

продемонстрировать ключевые отраслевые достижения людям, профессиональному сообществу и органам власти», – подчеркнул Олег Скуфинский.

Уверены, что выставочный стенд и мероприятия, проводимые Службой совместно с ППК «Роскадастр» и партнёрами, вызовут интерес, позитивные эмоции и добрые воспоминания у посетителей и участников!

«Стенд демонстрирует неразрывность функций и процессов, а также единство миссии и целей ведомства и компании. ППК «Роскадастр», учредителем которой является Росреестр – это предприятие полного цикла в сфере земельно-имущественных отношений, предоставляющее полный перечень кадастровых и землеустроительных работ в формате «единого окна». Также мы обеспечиваем поддержание бесперебойной работы и развитие IT-сервисов Росреестра, совместно с ведомством делаем их максимально удобными для людей. На стенде Большого Росреестра посетители получают консультации наших специалистов по всем интересующим вопросам», – рассказал Владислав Жданов.

Приглашаем всех желающих ознакомиться с выставочной экспозицией Большого Росреестра, расположенной в павильоне [«Строим будущее»](#), а также принять участие в мероприятиях нашей программы на Международной выставке-форуме «Россия». Посетить её можно до 12 апреля 2024 года.

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