

ПРИЧИНЫ ВОЗМОЖНОГО ОТСУТСТВИЯ СВЕДЕНИЙ НА ПУБЛИЧНОЙ КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ

Почему выбранный земельный участок не отображается на публичной кадастровой карте, хотя сведения о нем внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?

В большинстве случаев такая ситуация возникает, когда границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Говоря проще - сведения о координатах границ земельных участков в ЕГРН отсутствуют. Для определения местоположения границ объектов недвижимости и последующего их отображения на публичной кадастровой карте необходимо пройти процедуру межевания. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, имеющему право на осуществление кадастровой деятельности. После выполнения кадастровым инженером работ правообладателю необходимо подать заявление о кадастровом учете и приложить подготовленный межевой план.

Если документы были подготовлены правильно, и государственный регистратор не обнаружит оснований для приостановления осуществления кадастрового учета, сведения об официально установленных границах земельного участка, будут внесены в ЕГРН. Этот факт подтверждается специальной выпиской из ЕГРН, которая выдается на руки заявителю, а в случае электронного учета - направляется на указанный в заявлении адрес электронной почты.

Многие собственники земельных участков, проведя межевание, тут же хотят проверить, появилась ли их недвижимость на Публичной кадастровой карте, а когда не находят, то задаются вопросом, действительно ли сведения попали в Реестр недвижимости.

Между тем поводов для беспокойства нет. Публичная кадастровая карта - это справочно-информационный ресурс для предоставления сведений Реестра недвижимости, с помощью которой можно проверить наличие установленных на местности границ, узнать кадастровый номер, площадь недвижимости, сведения о кадастровой стоимости, существующих обременениях или расположенных на земельном участке объектах капитального строительства. Такая информация предоставляется бесплатно и загружается в справочный ресурс с определенной периодичностью.

У Публичной кадастровой карты есть одно очень интересное и полезное свойство: данный ресурс имеет возможность отобразить одновременно несколько разнообразных тематических слоев и карт, в том числе космические снимки. Для управления слоями в верхнем правом углу меню есть специальный раздел "Управление картой".

Любой пользователь сети Интернет может найти свой участок, соседний или тот, который только планирует приобрести, и посмотреть на границы этого участка в кадастровом квартале (или их отсутствие), расположение участка относительно других или относительно зон с особыми условиями использования территории, оценить ближайшую инфраструктуру - удаленность от дороги, наличие подъезда и прочее.

Таким образом, существует три основных причины, почему земельный участок может не отобразиться на Публичной кадастровой карте:

1. Не стоит на кадастровом учете, права на него не зарегистрированы в установленном законом порядке, и сведения о нем не внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
2. участок на кадастровом учет стоит, но точных границ не имеет, поэтому невозможно определить, какое именно место на карте этот участок должен занимать;
3. недавно внесенные в реестр недвижимости сведения еще не загрузились в базу данных Публичной карты.

Единственный гарантированный способ уточнить, какие сведения содержит государственный реестр недвижимости, - заказать соответствующую выписку из реестра. Сделать это можно лично в любом офисе МФЦ, по почте и удаленно на официальном сайте Росреестра.