

## Почему земельный участок отсутствует на публичной кадастровой карте?

Публичная кадастровая карта Росреестра – это всероссийский справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений государственного кадастра недвижимости на территории Российской Федерации, размещенный на официальном портале Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

Публичная кадастровая карта Росреестра является электронной базой данных, дублирующей основные сведения Единого государственного реестра недвижимости:

- кадастровый номер объекта недвижимости;
- месторасположение и адрес объекта;
- категория земель;
- площадь;
- форма собственности;
- кадастровая стоимость;
- разрешенное использование;
- сведения о кадастровом инженерере;
- дата постановки на учет;
- дата изменений сведений в ГКН.

Вся указанная информация представлена на Публичной кадастровой карте в графическом и текстовом виде.

Ведение и актуализация данного электронного ресурса входит в компетенцию службы Росреестра, а использование публичной карты осуществляется на следующих принципах:

- открытость и доступность – данные Публичной карты находятся в свободном доступе для всех заинтересованных лиц, никаких специальных средств идентификации не требуется;
- достоверность и актуальность – сведения электронной базы данных полностью соответствуют ЕГРН, любое изменение данных по объектам недвижимости сопровождается соответствующими изменениями в Публичной карте.

Публичную кадастровую карту 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.). Можно увидеть границы объекта недвижимости и, соответственно, соседние объекты, внесённые в реестр.

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).

Для того, чтобы понять проводилось ли межевание объекта недвижимости или нет, необходимо заказать выписку из ЕГРН «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах» или выписку из ЕГРН «Об объекте недвижимости». Сделать это можно в офисе приема и выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Брянской области или ближайшем офисе МФЦ, а также на портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Если в выписке из ЕГРН отмечено, что границы объекта недвижимости не установлены в соответствии с действующим законодательством, то правообладатель может обратиться к кадастровому инженеру являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, или в специализированную организацию, имеющую в штате кадастрового инженера.

После проведения межевания, собственнику объекта недвижимости, необходимо обратиться с заявлением о постановке на кадастровый учет или с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта.

Необходимо отметить, что обновление данных на публичной кадастровой карте происходит не сразу – соответственно, сведения о вновь зарегистрированных или уточненных объектах недвижимости могут появиться на ней позже. Подробную информацию об электронном сервисе «Публичная кадастровая карта» можно получить по телефону ВЦТО Росреестра: 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).