

*Что представляет собой государственный кадастр недвижимости? Какие сведения в нем содержатся и как их получить?*

Кадастровый учет объектов недвижимости и ведение государственного кадастра недвижимости на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Кадастровая палата).

Что представляет собой государственный кадастр недвижимости (ГКН)?

Это информационный ресурс, в котором, кроме сведений об учтенных объектах недвижимости, содержатся сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные сведения, предусмотренные законодательством в сфере кадастрового учета (кадастровые сведения).

Кадастровые сведения являются общедоступными (если доступ к ним не ограничен федеральным законом). Они предоставляются по запросам любых лиц в виде: копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГКН, кадастрового паспорта (выписки) объекта недвижимости, кадастрового плана территории (КПТ) и кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Итак, рассмотрим какие же сведения содержатся в таких документах и для чего они предоставляются?

Кадастровый паспорт представляет собой выписку из ГКН, содержащую уникальные характеристики объекта, такие как вид объекта недвижимости (будь то земельный участок, здание, сооружение, помещение или объект незавершенного строительства), его кадастровый номер, площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, а также, в зависимости от вида объекта недвижимости, иные сведения о нем. Кадастровый паспорт необходим при регистрации прав на объект недвижимости.

Кадастровая выписка представляет собой выписку из ГКН, содержащую сведения об объекте недвижимости в объеме, указанном заявителем в обращении. Одно из основных отличий кадастровой выписки от кадастрового паспорта – наличие координат характерных точек границ объекта недвижимости. Поэтому кадастровая выписка чаще всего используется для уточнения характеристик объекта недвижимости при проведении кадастровых работ. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратил существование, любая кадастровая выписка о таком объекте наряду с запрашиваемыми сведениями будет содержать кадастровые сведения о прекращении существования такого объекта.

КПТ представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной, указанной заявителем, территории в пределах кадастрового квартала. КПТ содержит запрашиваемые сведения в графической и текстовой формах. Данный документ используется для уточнения местоположения границ объектов недвижимости при

проведении кадастровых работ, а также для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления по распоряжению землей и другими объектами недвижимости на соответствующей территории.

Кадастровая справка о кадастровой стоимости представляет собой выписку из ГКН, содержащую сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и его кадастровом номере, по состоянию на дату, указанную в запросе о предоставлении сведений. Если в запросе не указана дата, по состоянию на которую необходимо предоставить сведения, указываются сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ГКН, по состоянию на дату такого запроса. Используется кадастровая справка для разных целей, например для расчета налога или государственной пошлины.

Заявитель сам выбирает способ получения таких сведений.

Кадастровые сведения можно получить, отправив запросы как через сайт Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы» с использованием сервиса «Получение сведений из ГКН», в электронной форме в виде XML-документа с использованием веб-сервисов, почтовым отправлением в офис Кадастровой палаты, так и обратившись лично в офис Кадастровой палаты или многофункционального центра (МФЦ).

Кадастровые сведения могут быть представлены заявителю как в виде бумажного документа (непосредственно при личном обращении в офис Кадастровой палаты и МФЦ или путем их почтового отправления), так и в виде электронного документа (посредством направления таких сведений на электронную почту или путем их размещения на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в сети Интернет).

Кроме того, заявителям предоставлена возможность подачи запроса и получения документов при выездном приеме специалистов Кадастровой палаты.

Процесс рассмотрения запроса можно отследить на сайте Росреестра с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса».

В соответствии с действующим законодательством сведения ГКН, за исключением КПП, предоставляются в срок не более пяти рабочих дней. КПП предоставляется в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения Кадастровой палатой соответствующего запроса.

За предоставление сведений ГКН взимается плата. Исключение составляют сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые предоставляются бесплатно в виде кадастровой справки.

Размер взимаемой платы напрямую зависит от вида и формы предоставления запрашиваемых сведений. Так, сведения ГКН в виде электронного документа обойдутся заявителю значительно дешевле. Например, стоимость кадастровой выписки об объекте недвижимости в форме бумажного документа для физических лиц составит 400 рублей, а в электронной форме - всего 150.

Для получения более подробной информации рекомендуем обращаться либо непосредственно в офис Кадастровой палаты в г. Архангельске (контактный телефон 8 (8182) 21-56-90, 8 (8182) 28-66-71), либо в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра в круглосуточном режиме по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный), либо воспользоваться официальным сайтом Росреестра.