

Уникальный кадастровый номер: все что нужно о нем знать

Кадастровая палата по Ленинградской области сообщает, что соответствии с Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости каждый объект, сведения о котором внесены в Реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав - Росреестром.

Данный идентификатор содержит 19 цифр, которые включают в себя номера округа, района, квартала, а также номер объекта недвижимости в кадастровом квартале, разделенные двоеточиями. Например, 47:01:0000000:00 -каждая группа последовательно обозначает: 47 -кадастровый округ – Ленинградская область, 01 - Выборгский кадастровый район, 0000000 - номер кадастрового квартала в пределах данного кадастрового района и непосредственно уникальный номер объекта – 00.

В государственной документации по каждому номеру содержится полная информация - количественная и качественная характеристика объекта недвижимости. При переходе прав в результате какой-либо сделки кадастровый номер на объект недвижимости остается неизменным.

Кадастровый номер является уникальным идентифицирующим признаком недвижимости, его наличие свидетельствует о внесении сведений о земельном участке, об объекте капитального строительства в Реестр недвижимости.

Зная кадастровый номер можно проверить достоверность информации по объекту недвижимости с помощью электронных сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн" на портале Росреестра (rosreestr.ru). Если известен только кадастровый номер земельного участка, можно также уточнить информацию, какие объекты капитального строительства расположены в границах земельного участка (при условии, что эти сведения в Реестре недвижимости имеются).

Кадастровый номер используется при подаче запросов на предоставление сведений из Реестра недвижимости, заявлений об учете изменений объекта недвижимости.

«Личный кабинет» на сайте Росреестра

Электронный сервис "Личный кабинет", расположенный на главной странице сайта Росреестра, содержит информацию о принадлежащих собственникам объектов недвижимости, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

Сервис позволяет пользователям (физическим или юридическим лицам), имеющим в собственности земельные участки, квартиры, дома и другие объекты недвижимости, расположенные на территории России, просматривать сведения о них в режиме реального времени.

К таким сведениям относятся: кадастровый номер объекта, адрес, площадь, кадастровая стоимость, сведения о правах, сведения об ограничениях (обременениях).

Кроме того, через сервис "личный кабинет" можно подать:

- заявление и документы на регистрацию прав, кадастровый учет, получение единой услуги по регистрации прав и кадастровому учету недвижимости;
- заявление на исправление технической ошибки в сведениях Реестра недвижимости о принадлежащем собственнику объекте недвижимости;
- заявление о внесении в Реестр недвижимости записи о невозможности проведения любых действий с недвижимостью правообладателя без его личного участия.

Также сервис "Личный кабинет" позволяет правообладателям посмотреть расположение принадлежащего им объекта недвижимости на Публичной кадастровой карте", получить ключ доступа к сведениям ФГИС ЕГРН, уведомление о ходе исполнения государственных услуг, изменениях характеристик объектов недвижимости, переходе права на них, фактах наложения или снятия арестов (запрещений) на объекты.

Для того, чтобы воспользоваться "Личным кабинетом" Росреестра необходима подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.

Получение услуг Росреестра в электронном виде имеет ряд преимуществ: экономия времени, исключение влияния человеческого фактора, сокращение затрат на госпошлину для физических лиц на 30 %.

Также важно помнить, что заявления и документы, направляемые через портал Росреестра, должны быть подписаны усиленной электронной цифровой подписью.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты по Ленинградской области предоставляет сертификаты практически универсальной электронной подписи, область применения которой достаточно обширна.

В целях получения сертификатов электронной подписи размещаем контактную информацию об Удостоверяющем центре Кадастровой палаты:

- сайт <https://uc.kadastr.ru>;
- электронная почта: uc_request_47@47.kadastr.ru;
- телефон 8(812) 384-10-83;

1Н. - почтовый адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д.15, к.2 лит. Б, пом.

К нотариусу за государственной регистрацией прав на недвижимость

Кадастровая палата по Ленинградской области обращает внимание, что с 1 февраля 2019 года нотариус, после того как удостоверит сделку с недвижимостью сам отправит в электронном виде заявление о государственной регистрации прав и необходимые документы в Росреестр.

Сделать это он должен до конца рабочего дня или в сроки, которые стороны установили в договоре. Если стороны сделки против такой подачи, то подают документы сами заявители.

Если нотариус по независящим от него причинам не может подать документы в электронном виде, он должен представить их на регистрацию на бумаге. Срок по общему правилу — не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора.

Таким образом, не надо будет обращаться ни в многофункциональные центры, ни к посредникам, а сразу в нотариальную палату. Причем, что тоже очень важно, провозглашена бесплатность данной услуги. Объясняется это тем, что платным будет общее нотариальное действие по удостоверению сделки.

Услуги Росреестра – быстро и качественно

Кадастровая палата по Ленинградской области напоминает, что многофункциональные центры по предоставлению государственных и муниципальных услуг являются посредниками между заявителем и Росреестром и призваны сделать процесс получения государственных услуг проще и доступнее.

В МФЦ принимают документы, необходимые для оказания определенной услуги, по принципу "одного окна".

Принятые от граждан документы на предоставление госуслуги МФЦ передает в орган регистрации в максимально короткие сроки - не позднее одного рабочего дня с даты приема.

В МФЦ можно получить следующие виды услуг Росреестра: предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость.

Для получения государственных услуг Росреестра жители Ленинградской области могут обратиться в любой офис на территории области с необходимым пакетом документов, если объект недвижимости находится в пределах региона.

Выдача готовых документов производится по месту их приема (если иное не указано в заявлении).

Всю необходимую информацию по размещению офисов МФЦ Ленинградской области вы можете найти на официальном сайте МФЦ по адресу: <http://mfc47.ru/>.

Информация подготовлена для размещения на сайте ФБУ, направления в СМИ, в администрации.

Территориальное планирование – важная составляющая инвестиционной привлекательности региона.

Директор Кадастровой палаты Тимофей Сидяйкин принял участие в расширенном заседании Президиума Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области», которое состоялось 23 августа на площадке петербургского «Экспофорума».

Тимофей Владимирович рассказал необходимости внесения сведений о координатном описании границ всех территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки на территории Ленинградской области в Единый государственный реестр недвижимости: «Наличие в реестре недвижимости актуальных данных о границах территориальных зон, позволит бизнес-сообществу планировать направление предпринимательской деятельности на определенной территории. Территориальное развитие региона в современных экономических условиях призвано обеспечивать не только формирование долгосрочной стратегии функционирования региона, но и создание пространства хозяйственной деятельности с возможностью свободного доступа всех заинтересованных субъектов, граждан, инвесторов к территориальным ресурсам с целью их экономического и социально-культурного освоения».

Кроме того, в своей речи директор Кадастровой палаты отметил, что создание благоприятных условий для экономического роста, повышения качества жизни населения не может быть реализовано без привлечения инвестиций в основной капитал региона. Степень инвестиционной привлекательности является определяющим условием активной инвестиционной деятельности. Инвестор, в свою очередь, выбирая регион для вложения средств, руководствуется инвестиционной привлекательностью как региона, так и конкретных объектов инвестирования.

Кадастровая палата открыта к диалогу с муниципальными образованиями

На территории Ленинградской области продолжается работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о границах населенных пунктов.

В Кадастровой палате по Ленинградской области 7 августа 2018 года прошла рабочая встреча с представителями администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район».

Участники встречи обсудили пути решения проблемы повышения доли населенных пунктов района, сведения о координатах границ которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

По состоянию на 1 июля 2018 года из 190 населенных пунктов Кингисеппского муниципального района в реестре недвижимости содержатся сведения о границах лишь 63, что составляет 33%.

Еще один вопрос, который был рассмотрен на встрече касался внесения в реестр недвижимости сведений о координатном описании границ территориальных зон, утвержденных правилами землепользования и застройки.

Обратим внимание, что отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах населенных пунктов, муниципальных образований, о территориальных зонах напрямую влияет на качество работы кадастровых инженеров, в том числе на срок подготовки межевых и технических планов, акта обследования.

Кадастровая палата по Ленинградской области проводит работу, направленную на устранение причин, способствующих возникновению отказов и приостановлений в государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав.

Главная цель такой работы – повышение качества предоставления услуг для граждан и бизнеса.

Кадастровая палата рассказывает о зонах с особыми условиями использования территории

Собственник земельного участка должен и имеет право не только знать, что на его земле установлена зона с особыми условиями использования территории, но и четко представлять ее площадь и режим использования. Нахождение земельного участка в такой зоне накладывает на его правообладателя обязательства по соблюдению особого режима использования, но не лишает его прав на использование и оборот такого участка.

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В зависимости от вида объектов, их функционального назначения и влияния на окружающую среду, устанавливаются различные виды зон.

Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, а также об ограничениях при использовании земельных участков, расположенных в пределах таких зон, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. При внесении данных в реестр недвижимости формируются части земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Узнать о том, входит ли земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территорий, возможно следующими способами:

- заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. В разделе 4 данной выписки содержатся сведения об ограничениях (обременениях) на земельные участки, расположенные в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Запрос о предоставлении сведений может быть представлен в орган регистрации прав в электронном виде посредством сервиса «Получение сведений из ЕГРН» официального сайта Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Электронные услуги и сервисы».

- с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра. Информация об объектах недвижимости, а также о зонах с особыми условиями использования территории, содержащаяся в реестре недвижимости, обновляется на публичной кадастровой карте ежедневно.

Кроме того, узнать о наличии ограничений, наложенных на земельный участок в связи с установлением территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, можно на официальном сайте ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» с помощью электронного сервиса «Узнать об ограничениях на земельный участок».

Отметим, что информация электронных сервисов «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра и «Узнать об ограничениях на земельный участок» официального сайта ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» является справочной.