

## **Выписка о содержании правоустанавливающего документа: правовая основа и назначение**

**Нормативно-правовыми актами предусмотрены различные виды выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Одним из видов является выписка о содержании правоустанавливающих документов. Она представляет собой официальный документ, содержащий информацию о праве собственности на объект недвижимости. Одной из ключевых составляющих данной выписки является раздел, посвященный содержанию правоустанавливающего документа. Подробнее о правовой основе и назначении этой выписки рассказали эксперты филиала [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю.**

Сведения в виде выписки о содержании правоустанавливающих документов относятся к информации с ограниченным доступом. Они предоставляются только самим правообладателям, их законным представителям, лицам, действующим по доверенности, наследникам, залогодержателям, нотариусам, а также иным лицам, указанным в федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

При формировании запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН в виде выписки о содержании правоустанавливающего документа, указываются сведения о правоустанавливающем документе (вид, реквизиты), а также при необходимости его положения, интересующие заявителя. Также возможно указание информации о документе, на основании которого был зарегистрирован переход права собственности или приобретение объекта конкретным лицом.

*«Выписка о содержании правоустанавливающих документов востребована в разных ситуациях. Она необходима нотариусам для совершения нотариальных действий, в том числе при оформлении наследства. Также документ необходим органам государственной власти и местного самоуправления при оказании государственных и муниципальных услуг», – поясняет начальник отдела подготовки сведений Светлана Черечеча.*

Выписку из ЕГРН можно получить по запросу, составленному по форме, утвержденной Приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

Обращаем внимание, что запрос, не соответствующий по форме и (или) содержанию установленным требованиям, считается неполученным и не рассматривается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

## Эксперты регионального Роскадастра информируют о проведении государственной кадастровой оценки в 2026 году

Государственная кадастровая оценка (ГКО) – это совокупность мероприятий, направленных на получение кадастровой стоимости объектов недвижимости на определенную дату в соответствии с методическими указаниями и требованиями законодательства. Результаты данной процедуры используются для расчета земельного и имущественного налогов, арендных и других обязательных платежей. Эксперты [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю информируют граждан о проведении ГКО на территории региона в 2026 году.

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ и на основании приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23.03.2025 № 621 на территории региона в 2026 году проводится массовая ГКО земельных участков, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

«Государственная кадастровая оценка является плановой процедурой и проводится по единой методике в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В перечень объектов оценки войдет более 2,5 миллиона земельных участков на территории Краснодарского края, сведения о которых содержатся в ЕГРН», – отмечает начальник отдела кадастровой стоимости **Александр Морозов**.

Напоминаем, что получить сведения об актуальной кадастровой стоимости можно, воспользовавшись электронным сервисом Росреестра – [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн»](#). Для этого достаточно ввести в поисковую строку адрес или кадастровый номер объекта недвижимости. Также можно запросить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости через МФЦ или портал Госуслуг.

«В июле 2025 года Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон от 23.07.2025 № 243-ФЗ, который вводит обязательное использование федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) при проведении государственной кадастровой оценки недвижимости, начиная с 2026 года. Внедрение НСПД обеспечит единую цифровую платформу для всех участников процесса; снижение числа ошибок и повышение точности оценки; открытость алгоритмов расчета кадастровой стоимости; правообладатели недвижимости получат возможность участвовать в процессе через сервисы

## В региональном Роскадастре рассказали о назначении и содержании технического плана

Технический план – документ, в котором указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В документе также указываются данные о частях объектов либо новые, необходимые для внесения в ЕГРН, сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера. Подробнее о требованиях для подготовки технического плана, а также о его содержании информируют эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

«Без технического плана невозможно осуществлять такие сделки с недвижимостью, как продажа, дарение, наследование и т.д. Это связано с тем, что документ является основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Подготовкой технического плана занимаются кадастровые инженеры. Согласно требованиям законодательства Российской Федерации, исполнители должны иметь действующий квалификационный аттестат и состоять в профильной саморегулируемой организации (СРО). Узнать, в каком СРО состоит кадастровый инженер, можно на официальном сайте Росреестра в разделе [«Реестры саморегулируемых организаций»](#).

Технический план состоит из текстовой и графической части, включающих следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- информация о заказчике работ и кадастровом инженере;
- сведения о выполненных измерениях и расчётах;
- описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке;
- характеристики объекта;
- сведения о части (частях) объекта;
- площадь;
- заключение кадастрового инженера;
- схемы геодезических построений и расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке;
- чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости);

## Государственный фонд данных землеустройства: назначение и порядок получения сведений

Государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства (ГФДЗ) – централизованная система, предназначенная для хранения, обработки и предоставления сведений о земельных участках, результатах кадастровых работ и об иных действиях, связанных с использованием земель. Данные ГФДЗ доступны для органов государственной власти, а также для юридических и физических лиц. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю рассказали о порядке получения сведений из ГФДЗ.

Данные, содержащиеся в фонде, являются общедоступными, за исключением сведений, которые согласно законодательству Российской Федерации, относятся к информации ограниченного доступа.

ГФДЗ содержит следующую документацию:

- генеральная схема землеустройства территории РФ, схема землеустройства территорий субъектов РФ, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Материалы фонда данных землеустройства предоставляются всем заинтересованным лицам бесплатно.

«ГФДЗ – достоверный источник сведений о земельных участках, их состоянии и использовании. Площадка позволяет гражданам получать полную информацию для уточнения границ участков, планирования строительства и решения других вопросов управления земельными ресурсами», – подчеркивает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**

Подать заявление на получение информации из ГФДЗ можно несколькими способами:

## Электронная платформа кадастровых работ – быстрый и безопасный способ поиска компетентного кадастрового инженера

Эксперты [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю и Управления Росреестра по Краснодарскому краю информируют о функциональных возможностях Электронной платформы кадастровых работ (ЭПКР). Онлайн-площадка является удобным и многофункциональным сервисом, который помогает обеспечить взаимодействие между заказчиками и кадастровыми инженерами.

«ЭПКР является частью официального сайта Росреестра. Работа данной платформы направлена на автоматизацию процессов в сфере кадастровой и землеустроительной деятельности.

Сервис разработан Росреестром для физических, юридических лиц, а также кадастровых инженеров», – отметил Дмитрий Чернобровенко, заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Среди преимуществ взаимодействия с ЭПКР:

- интуитивно понятный пользовательский интерфейс;
- автоматизация процессов, связанных с кадастровой и землеустроительной деятельностью;
- интеграция с различными государственными информационными системами;
- обеспечение защиты пользовательских данных;
- возможность отслеживания статуса выполнения работ в режиме онлайн;
- наличие чата для обеспечения взаимодействия между заказчиком и исполнителем;
- возможность подать заявку на получение услуг в любое удобное время;
- полнота и достоверность сведений о кадастровом инженере.

«Важно продолжать развивать ЭПКР, способствуя повышению качества предоставляемых кадастровых услуг. Сервис позволяет заинтересованным лицам подать заявку на подготовку межевого и технического плана, акта обследования, а также выбрать исполнителя работ из числа зарегистрированных кадастровых инженеров и заключить с ним договор подряда. На сегодняшний день ЭПКР – самый быстрый и при этом безопасный метод поиска квалифицированного специалиста», – уточняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

## Эксперты регионального Роскадастра рассказали о том, как подтвердить права на недвижимость

Для получения информации о правообладателе, адресе объекта недвижимости, дате ввода в эксплуатацию и кадастровой стоимости граждане могут заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Подробнее о назначении выписки информируют [эксперты ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является официальным и достоверным источником информации. Она позволяет защитить права участников сделок с недвижимостью.

Документ пригодится гражданам, которым необходимо подтвердить свои права на недвижимость или получить информацию о наличии зарегистрированных обременений в отношении объекта недвижимости. Также выписка позволяет проверить наличие отметки о согласии супруга (супруги) на продажу недвижимого имущества. Кроме того, документ необходим при оформлении наследства, получении кредитов в банке.

Заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости могут физические и юридические лица, а также нотариусы и органы власти.

«Согласно законодательству Российской Федерации, узнать персональные данные о правообладателях недвижимости возможно только с их согласия. Для его получения необходимо заявление самого правообладателя о предоставлении персональных данных. Запись о возможности выдачи сведений третьим лицам вносится в ЕГРН. Данная процедура необходима для обеспечения защиты граждан от мошеннических схем, утечек конфиденциальной информации», – сообщает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Ирина Давыденко**.

Важно, что с 4 ноября 2025 года вступили в силу обновленные правила предоставления сведений из ЕГРН: уточнен состав информации в выписках, упрощен запрос копий документов, введен машиночитаемый формат RTF.

Более подробно ознакомиться с внесенными изменениями можно в Приказе Росреестра от 24.07.2025 [№ П/0251/25](#).

Заказать выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости можно следующими способами:

- заполнив форму запроса, размещенную на Госуслугах;

## Гаражная амнистия: условия и сроки действия законодательной инициативы

Некоторые граждане владеют гаражами, возведенными без соответствующего разрешения и не оформленными должным образом. Для того чтобы владельцы могли свободно распоряжаться данным объектом недвижимости, избежать штрафов и сноса, была разработана гаражная амнистия. Это законодательная инициатива, которая позволяет гражданам в упрощенном порядке оформить права собственности на гаражи. О том, каким условиям должен соответствовать гараж, рассказали эксперты [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю и Управления Росреестра по Краснодарскому краю](#).

Оформление гаража в рамках «гаражной амнистии» осуществляется с одновременным предоставлением в собственность земельного участка под ним. Для этого необходимо подать в орган местного самоуправления заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в котором нужно указать, что гараж возведен **до 30.12.2004**.

*«Важно, что отсутствие оформленных прав на гараж может ограничить возможности его владельца при совершении сделок и передаче по наследству. Гаражная амнистия позволяет гражданам урегулировать правовой статус объекта и стать полноправными собственниками такого имущества», – сообщает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.*

При осуществлении гаражной амнистии необходимо наличие таких документов, как старый технический паспорт на гараж, документ о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, документ о наследстве (если гараж перешел к вам по наследству), а также сведения, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Обращаем внимание, что гаражная амнистия действует **до 1 сентября 2026 года**.

Для проведения процедуры необходимо, чтобы гараж:

- относился к капитальному объекту, имеющему прочную связь с землей;
- был одноэтажным, без жилых помещений;
- не был расположен на охраняемых территориях (заповедники, национальные парки и т.д.);

## Курьерская доставка: преимущества и порядок предоставления услуги

Для получения результатов предоставления кадастровых услуг жители Краснодарского края могут воспользоваться курьерской доставкой. Она действует на территории всего региона и позволяет получить необходимые документы без необходимости посещения офиса. Эксперты филиала [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю разъясняют преимущества курьерской доставки. Услуга необходима в случаях, если документы не получены заявителями в установленном порядке, а также при принятии решения о возврате документов без рассмотрения. Курьерская доставка включает направление документов на бумажном носителе, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и др. заявлений в данной области.

Услуга обладает рядом преимуществ, среди которых:

- гарантия поступления документов в назначенный срок;
- прозрачность ценообразования и экономичность, обусловленная фиксированным тарифом;
- экономия времени заявителя, отсутствие необходимости личного посещения офиса.

Особое внимание уделяется вопросу безопасности и сохранности документов. В рамках услуги курьерской доставки передача бумаг осуществляется лично заявителю или его представителю при предъявлении документа, подтверждающего его полномочия. Это обеспечивает конфиденциальность.

«Заявитель вправе самостоятельно подать заявку на получение документов курьерской доставкой, воспользовавшись официальным сайтом ППК «Роскадастр». Это делает процесс получения услуги максимально простым и прозрачным», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

Бесплатно воспользоваться услугой 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 данных объектов.

Важно, что орган регистрации прав не осуществляет выезд на территорию медицинских организаций, исправительных учреждений и следственных изоляторов, а также закрытых административно-территориальных образований и воинских частей.

Обращаем внимание на то, что работник филиала может принять решение о невозможности оказания услуги в случаях, если:

## **«Земля для стройки» – инструмент подбора земельных участков для строительства жилых домов**

**«Земля для стройки» – сервис, который позволяет подобрать земельный участок, подходящий для строительства дома. Платформа работает в рамках Федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД). О назначении сервиса и порядке его использования рассказали эксперты [ППК «Роскадастр»](#) по Краснодарскому краю.**

Проект «Земля для стройки» предназначен для:

- подбора земельных участков и территорий, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предназначенных для жилищного строительства, включая индивидуальное жилищное строительство (ИЖС);
- анализа земельных участков и территорий на наличие градостроительных и иных ограничений;
- организации предоставления таких земельных участков и территорий.

*«Сервис «Земля для стройки» может использоваться как инвесторами, застройщиками, так и гражданами, которые планируют найти участок для строительства. Платформа упрощает процесс поиска подходящих территорий, позволяет заранее учитывать ограничения. Это способствует принятиюзвешенных решений и сокращению временных затрат при выборе земельного участка», – отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.*

Для того, чтобы найти интересующий участок, следует перейти по кнопке **«Найти свободный участок для стройки на карте»** на главной странице сервиса [\*\*«Земля для стройки»\*\*](#). После этого осуществляется переход на карту с подсвеченными участками для стройки. Для уточнения параметров поиска земельного участка необходимо указать адрес или требуемые параметры в расширенном наборе фильтров.

Осуществить поиск участка можно и посредством списка в разделе **«Найти свободный участок для стройки в списке»**. В результате открывается страница реестра свободных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При необходимости параметры поиска можно уточнить, указав адрес, цель использования и иные параметры с помощью встроенного фильтра.

## Государственная геодезическая сеть: назначение и важность сохранения геодезических пунктов

Для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ на территории Российской Федерации создается и используется государственная геодезическая сеть (ГГС). Пункты геодезической сети расположены по всей территории и закреплены на местности специальными центрами, обеспечивающими их сохранность и устойчивость в плане и по высоте на длительный период. О том, какие задачи решает ГГС, а также о важности их сохранения рассказали эксперты филиала [ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Порядок функционирования ГГС регулируется Федеральным законом от 30.12.2015 № [431-ФЗ](#).

ГГС решает обширный спектр задач, среди которых:

- установление и распространение единой государственной системы геодезических координат на всей территории страны и поддержание её на уровне современных и перспективных требований;
- геодезическое обеспечение картографирования территории Российской Федерации и акваторий окружающих её морей;
- геодезическое обеспечение для изучения земельных ресурсов и землепользования, кадастра, строительства, разведки и освоения природных ресурсов;
- обеспечение исходными геодезическими данными средств наземной, морской и аэрокосмической навигации, аэрокосмического мониторинга природной и техногенной сред;
- изучение поверхности и гравитационного поля Земли и их изменений во времени;
- метрологическое обеспечение высокоточных технических средств определения местоположения и ориентирования.

При создании ГГС геодезические пункты закрепляются на местности центрами, конструкция которых определяется в зависимости от физических, географических и геологических условий района работ, а также от состояния грунта.

*«Все пункты являются федеральной собственностью и находятся под охраной государства. Они регулярно обследуются на предмет сохранности и пригодности для выполнения геодезических и картографических работ.*

Так, в 2025 году специалистами Управления было обследовано 167 пунктов ГГС, 128 пунктов ГНС (государственной нивелирной сети)», – сообщил заместитель