

Татьяна Громова рассказала о капитализации как факторе роста экономики опорных населенных пунктов

Генеральный директор ППК «Роскадастр» **Татьяна Громова** приняла участие в пленарном заседании «Опорные города России – место роста», ставшем главным событием форума «Опорные города России», который прошел в городе Минусинске Красноярского края.

В своем докладе **Татьяна Громова** осветила тему капитализации как ключевого фактора роста экономики опорных населенных пунктов. Спикер подчеркнула, что реализуемый Компанией комплекс мер позволяет повысить стоимость территорий и раскрыть их земельный, градостроительный, экономический и налоговый потенциалы, тем самым создавая основу для устойчивого развития малых городов.

«Повышение капитализации территории страны достигается за счет обеспечения полноты и точности Единого государственного реестра недвижимости, выявления и вовлечения земель в экономический оборот, внедрения в регионах Единой цифровой платформы «НСПД», а также координации Росреестром муниципального земельного контроля. Важным дополнением служат законодательные инициативы Росреестра, такие как предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в безвозмездное пользование, упрощение порядка перевода садовых домов в жилые, стимулирование освоения земельных участков и минимизация зон с особыми условиями использования территорий», – отметила Татьяна Громова.

Во время выступления генеральный директор ППК «Роскадастр» акцентировала внимание на том, что развитие инфраструктуры напрямую влияет на стоимость и привлекательность территорий. Ярким примером стала реализация проекта Высокогорского моста через Енисей в Енисейском районе. Введенный в эксплуатацию в 2023 году мост обеспечил круглогодичную транспортную связь населенных пунктов на правом берегу с Енисейским трактом. Эффект от запуска оказался весьма ощутимым. В среднем на **69,5%** выросла кадастровая стоимость объектов в таких категориях, как «производство», «общественное использование», «предпринимательство», «жилье» и «садоводство», а также активизировалось строительство объектов недвижимости.

В обсуждении также приняли участие заместитель Министра экономического развития Российской Федерации **Святослав Сорокин**, первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской

В Краснодарском крае продолжается реализация проекта «Земля для туризма»

«Земля для туризма» – это незаменимый цифровой помощник в вопросах поиска земельных участков и территорий для объектов туристического и рекреационного назначения. Сервис является частью Федеральной государственной географической информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД). Подробнее о платформе рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

На территории Краснодарского края находится множество объектов культурного наследия, также регион славится благоприятным климатом. Эти факторы привлекают туристов и повышают инвестиционную привлекательность региона.

*«Сервис «Земля для туризма» позволяет заинтересованным лицам подобрать земельные участки для развития туристической отрасли России. Также благодаря платформе можно проанализировать территории на наличие градостроительных ограничений. Функционал площадки дает возможность предварительно оценить стоимость покупки или аренды конкретного участка с учетом региональных особенностей рынка недвижимости. Это значительно упрощает деятельность бизнес-сообщества в области строительства гостиниц, санаториев и баз отдыха», – подчеркивает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко.***

Благодаря мощному функционалу поиска и фильтрации возможно подобрать оптимальный земельный участок за несколько минут, значительно сократив временные затраты на изучение предложений.

Получить информацию о свободном участке для туризма можно двумя способами: на карте или посредством списка.

В первом случае следует нажать кнопку «Найти свободный участок для туризма на карте» на главной странице [сервиса](#) «Земля для туризма». В результате будет выполнен переход на карту с подсвеченными участками для туризма. Выбрать интересующий участок на карте можно с помощью инструмента «Выбрать объект на карте» в боковой панели.

Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по ЮФО информируют о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются с целью обеспечения защиты от различных загрязнений. На таких территориях действуют специальные режимы хозяйственной деятельности, санитарного надзора, контроля за качеством воды в источнике. Подробнее о данном типе зон с особыми условиями использования территорий рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

ЗСО устанавливаются для всех водных источников, которые действуют, строятся и находятся на этапе проектирования, за исключением скважин, водой из которых пользуются только в технических целях.

Соответствующие зоны состоят из трех поясов, каждый из которых предусматривает особый режим хозяйственной деятельности. Первый пояс имеет самый строгий режим. Он должен обеспечить защиту места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй пояс предназначен для предотвращения микробного загрязнения воды, а третий пояс является зоной, предназначенной для предотвращения химических загрязнений источника водоснабжения. Данные территории определяются гидродинамическим расчетным путем.

Требования к границам поясов содержатся в СанПиН 2.1.4.1110-02, они изменяются в зависимости от вида источника водоснабжения, то есть от того, находится он под землей или на поверхности.

*«На сегодняшний день в Краснодарском крае в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о 2 095 зонах ЗСО. Данная информация очень важна для обеспечения защиты питьевой воды от загрязнений и снижения рисков возникновения массовых инфекций», – уточняет начальник отдела ведения реестра границ филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Дмитрий Тонхонов.***

Для того чтобы выяснить, не попал ли земельный участок в границы зоны санитарной охраны, граждане могут запросить выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Также информацию о расположении ЗСО и других зон с особыми условиями использования территории можно просмотреть на Единой цифровой

Эксперты ППК «Роскадастр» по ЮФО рассказали о том, как узнать кадастровую стоимость недвижимого имущества

Кадастровая стоимость – это оценка недвижимости государством. Она является базовой величиной для исчисления налога на землю, а также на имущество юридических и физических лиц. Процедура оценки проводится по правилам Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» информируют граждан о порядке получения сведений о кадастровой стоимости.

Ряд операций с недвижимостью, например, оформление аренды или наследства, требует наличия сведений о кадастровой стоимости. Соответствующая информация в обязательном порядке вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и доступна каждому заинтересованному лицу.

Отметим, что на кадастровую стоимость влияют только типовые характеристики: вид объекта, площадь, материалы стен, год постройки, этажность.

Сведения о кадастровой стоимости можно получить в виде выписки из ЕГРН. Документ предоставляется заинтересованным лицам бесплатно в течение **3-х рабочих дней**.

«Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости может понадобиться в таких случаях, как оплата налога на имущество, при оформлении льгот и субсидий, кредита в банке под залог недвижимости, а также для предоставления информации в госорганы. Документ является официальным и достоверным источником соответствующих сведений. Важно, что данные из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно запросить как на текущую, так и на любую другую интересующую вас дату. Заказать выписку можно в МФЦ либо через портал «Госуслуги»», – поясняет начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Светлана Черечеча**.

Также Росреестр предлагает получение сведений о кадастровой стоимости следующими способами:

- на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости» (<https://rosreestr.gov.ru/>);
- с помощью Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (<https://nspd.gov.ru>) благодаря сервисам «Фонд данных государственной кадастровой оценки» и «Публичная кадастровая карта». Достаточно

ФГИС ЕЦП НСПД: удобство и простота работы с геоданными

Федеральная государственная географическая информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД) – это сервис, предназначенный для работы с геоданными. Платформа позволяет объединить сведения из федеральных, региональных и коммерческих информационных систем. Развитие и внедрение ФГИС ЕЦП НСПД находятся на особом контроле Правительства Российской Федерации. В июне 2025 года утверждён перечень услуг, для предоставления которых должны использоваться пространственные данные и сведения из ФГИС ЕЦП НСПД. Подробнее о доступных функциях рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» и Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

«Функционирование ФГИС ЕЦП НСПД обеспечивается взаимодействием ППК «Роскадастр» и Росреестра. Онлайн-площадка позволяет хранить, анализировать и визуализировать информацию. В настоящий момент обеспечено взаимодействие ФГИС ЕЦП НСПД с 93 информационными системами 64 субъектов, а до конца 2030 года платформа будет использоваться на территории всех субъектов страны. С помощью сервиса существенно повышается качество оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость», – отмечает заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Андрей Власенко.**

ФГИС ЕЦП НСПД объединяет целый ряд сервисов, выполняющих различные функции, например: поиск земельных участков для развития туризма, подготовка схемы для индивидуального жилищного строительства и т.д.

«Сервисы цифровой платформы НСПД – публичные и доступны всем пользователям. Чтобы ими воспользоваться, нужно зайти на портал nspd.gov.ru и авторизоваться через «Госуслуги». Данные на ресурс поступают из государственных и муниципальных систем и обновляются по мере поступления – поэтому сведения, которые вы видите при обращении к сервису, актуальны на этот момент», – об этом, в частности, рассказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов.**

Электронная платформа кадастровых работ: преимущества и нюансы использования площадки

Электронная платформа кадастровых работ (ЭПКР) представляет собой современный и удобный инструмент, который помогает гражданам находить квалифицированных специалистов в сфере недвижимости. Заявители могут обратиться к кадастровым инженерам с вопросами, касающимися уточнения границ, подготовки технических планов, исправления реестровых ошибок. О том, как это сделать в режиме онлайн, рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

ЭПКР в своих целях могут использовать кадастровые инженеры, физические и юридические лица. Эксперты филиала Компании отмечают следующие преимущества взаимодействия с сервисом:

1. **Безопасность и конфиденциальность.** Заключать договоры с пользователями системы могут только исполнители, прошедшие строгую верификацию. Информационная безопасность обеспечивается за счет современных методов шифрования.

2. **Экономия времени.** ЭПКР позволяет автоматизировать весь цикл оказания услуг. Не выходя из дома, пользователи могут найти нужного специалиста, заключить договор и взаимодействовать с выбранным кадастровым инженером с помощью чата. Важно, что пользователи получают доступ к актуальной информации о ходе выполнения работ, что повышает уровень доверия и снижает риск недобросовестного исполнения обязательств.

3. **Наличие полной информации об исполнителях.** На платформе представлены рейтинг, портфолио, отзывы клиентов и стаж работы каждого зарегистрированного кадастрового инженера.

4. **Бесплатный доступ.** Услуги самой платформы для заказчиков являются бесплатными. Пользователи оплачивают только работу выбранного кадастрового инженера согласно заключенному договору.

Стоит отметить и интуитивно понятный интерфейс сервиса, благодаря которому использование ЭПКР удобно как для уверенных пользователей компьютеров, так и для лиц с невысоким уровнем технической подготовки.

«ЭПКР позволяет заключить договор с кадастровыми инженерами. В документе перечисляются все предстоящие задачи, прилагается смета, а также могут быть указаны полномочия кадастрового инженера по подаче заявлений и

Филиал ППК «Роскадастр» по ЮФО рассказал о выездном обслуживании

Жители Южного федерального округа имеют возможность воспользоваться выездным обслуживанием для получения документов по государственному кадастровому учету и регистрации недвижимости. О порядке проведения выездного приема рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

Наибольшей популярностью выездное обслуживание пользуется у физических лиц. Среди преимуществ услуги граждане выделяют возможность выбрать удобное время и место для проведения встречи, а также отсутствие необходимости посещать офис.

«Отметим, что специалисты компании приезжают на встречу в рамках выездного обслуживания со всей необходимой техникой для приема документов, вносят данные в программный комплекс и выдают заявителю расписку с указанием перечня документов, даты и времени их приема с точностью до минуты. Качество работ обеспечивается высокой технической, технологической и производственной оснащенностью. Наши кадастровые инженеры регулярно проходят обучение для повышения квалификации», – уточняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Константин Зевакин**.

В рамках выездного обслуживания граждане могут получить следующие виды услуг:

- прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимость;
- осуществление государственного кадастрового учета недвижимости;
- исправление технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- проведение единой учетно-регистрационной процедуры;
- предоставление сведений из ЕГРН.

Заключить договор на выполнение услуги возможно в дистанционном формате на официальном сайте ППК «Роскадастр» [в разделе](#) «Выездное обслуживание». При этом граждане имеют возможность указать в заявке более одного пакета документов.

Важно, что выездное обслуживание не осуществляется в помещениях филиала ППК «Роскадастр» по ЮФО и на территории медицинских организаций,

Выписка из ЕГРН: как узнать историю объекта недвижимости

Выписка о переходе прав – документ, который позволяет гражданам получить информацию о текущем владельце и предыдущих собственниках объекта недвижимости. О содержании выписки и о способах ее получения рассказали эксперты филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу».

*«Данные из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) являются достоверными и юридически значимыми, и любые сделки с недвижимостью основываются именно на этих сведениях. Объекты недвижимости на основании договоров купли-продажи, передачи в наследство, судебного решения могут сменить нескольких владельцев. Все переходы прав к новому собственнику и основания этих переходов фиксируются в ЕГРН. Выписка о переходе прав может помочь гражданам восстановить хронологию смены правообладателей и убедиться в юридической чистоте сделок с недвижимостью», – уточняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу» **Ирина Давыденко.***

*«Выписка из ЕГРН необходима для подтверждения права собственности на недвижимость в любом ведомстве или организации, а также для проверки объекта на обременения. В интернете попадаются предложения оформить любую выписку из ЕГРН буквально за полчаса, не нужна даже регистрация на «Госуслугах». Такая деятельность незаконна, а использование подобных ресурсов – большой риск. За предоставленную ими информацию никто не отвечает, и нет никакой гарантии, что она будет актуальной и достоверной. Росреестр официально предупреждает, что перепродажа сведений из ЕГРН запрещена законом, – это мошенничество», – отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов.***

Выписка о переходе прав содержит следующую информацию:

- вид зарегистрированного права (доли в праве);
- дата и номер регистрации права;
- сведения об осуществлении государственной регистрации сделки;
- дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права.

Важно, что документ содержит сведения о правообладателе, за исключением информации, доступ к которой ограничен Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ. Например, фамилию, имя, отчество и дату рождения владельца

Роскадастр обозначил инструменты развития опорных городов

Генеральный директор ППК «Роскадастр» **Татьяна Громова** приняла участие в дискуссии круглого стола «Градостроительные инструменты развития опорных городов», который прошел в рамках форума «Опорные города России». В ходе выступления она акцентировала внимание на том, что развивающийся город представляет собой живой организм: он непрерывно меняется и трансформируется.

*«Сегодня перед ППК «Роскадастр» стоит приоритетная задача – повышение капитализации территорий и вовлечение земель в экономический оборот. При этом деятельность Компании ориентирована не на формальные показатели, а на достижение реального, ощутимого результата. В целях эффективного взаимодействия под руководством Росреестра заключаются соглашения с правительствами регионов. В рамках Федерального закона № 344-ФЗ работники Компании устраняют реестровые ошибки, выявляют незарегистрированные объекты недвижимости, неиспользуемые или используемые не по назначению земли для последующего их вовлечения в экономический оборот. В конечном итоге это способствует эффективному планированию территориального развития, реализации социально-экономических проектов, а также сокращению инвестиционно-строительного цикла», – сказала **Татьяна Громова**.*

Спикер также подчеркнула значимость Единой цифровой платформы «НСПД» для развития городов. Интерактивная карта платформы дает возможность использовать пространственные данные для экономического анализа территорий и оперативно отслеживать изменения на них.

В обсуждении инструментов развития опорных городов также приняли участие первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Александр Ломакин**, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края **Максим Говорушкин**, депутат Законодательного Собрания Красноярского края **Алексей Кулеш**, глава города Ачинска **Игорь Титенков**, руководитель проектов ООО «Институт территориального планирования «Град» **Наталья Старченкова**, управляющий Красноярским отделением ПАО «Сбербанк России» **Александр Нуйкин**, представители научного и бизнес-сообществ, ведущие российские эксперты.

Эксперты ППК «Роскадастр» продемонстрировали функциональность Единой цифровой платформы «НСПД»

В формате видеоконференцсвязи состоялась демонстрация прикладных возможностей подсистемы «Публичный портал Национальной системы пространственных данных», а также сервисов «Специализированные инструменты карты» и «Формирование тематических пользовательских карт» в составе Единой цифровой платформы «НСПД». В мероприятии приняли участие представители профессиональных сообществ кадастровых инженеров и государственных структур, которые в своей работе опираются на данные платформы.

С приветственным словом к собравшимся обратился начальник Управления развития НСПД Росреестра **Сергей Щеглов**. Он подчеркнул значимость цифровой платформы в решении задач в самых разных сферах деятельности и необходимость формирования единого цифрового пространства для работы с единой версией пространственных данных.

Технические возможности платформы представил заместитель начальника Управления координации создания и обеспечения функционирования ФГИС ЕЦП НСПД филиала ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» **Руслан Гимаев**. Он рассказал о принципах работы картографического портала платформы, показав его функционал на практических примерах.

«Единая цифровая платформа «НСПД» содержит пространственные данные, предоставляемые федеральными, региональными органами власти и органами местного самоуправления, а также иными заинтересованными участниками. При этом картографической подложкой, используемой для отображения пространственных данных, является единая электронная картографическая основа. Дополняют возможность работы с пространственными данными цифровые ортофотопланы и данные дистанционного зондирования Земли из космоса», – отметил Руслан Гимаев.

Раскрывая функциональность платформы, **Руслан Гимаев** остановился на гибких возможностях работы с картографическими данными – пользователь может выбирать и комбинировать слои, настраивать их отображение: регулировать прозрачность, включать или скрывать подписи объектов, фильтровать отдельные категории данных.

Инструменты системы позволяют выполнять точные измерения: определять расстояния, периметры и площади участков. Кроме того, доступен расширенный анализ территории. Например, можно получить сведения об объектах в конкретном