

ПАМЯТКА

Механизм постановки земельного участка на кадастровый учет. Территориальное планирование

Государственный кадастровый учет земельных участков согласно ст. 70 ЗК РФ осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Полномочия органа кадастрового учета на территории Ростовской области осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (далее – Филиал).

Перечень документов для постановки земельных участков на кадастровый учет и порядок предоставления документов

В соответствии с ч. 2 ст. 16 Закона о кадастре постановка на кадастровый учет земельных участков осуществляется на основании представляемых в орган кадастрового учета **заявления о кадастровом учете** и необходимых для осуществления такого учета документов в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре:

- документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);
- межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со ст. 38 Закона о кадастре местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ).

Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет утверждена приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества».

С заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка согласно ч. 2 ст. 20 Закона о кадастре вправе обратиться собственник такого участка или любые иные лица.

Заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета по выбору заявителя:

- **лично** в местах приема заявителей в территориальных отделах Филиала, либо в многофункциональных центрах (МФЦ);
- посредством **почтового отправления** с описью вложения и с уведомлением о вручении;
- посредством **отправки через Единый портал государственных и муниципальных услуг** (www.gosuslugi.ru) или через **официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.rosreestr.ru);
- посредством **отправки с использованием веб-сервисов** в орган кадастрового учета.

Сроки проведения учетных действий

Среднее время постановки на государственный кадастровый учет составляет 6 дней.

В Филиале действует приказ от 26.12.2014 № 14-ОРД/0318 «О сроках проведения филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества», в редакции приказов Филиала от 15.06.2015 № 15-ОРД/0126, от 08.07.2015 № 15-ОРД/0154, от 09.09.2015 № 15-ОРД/0243, от 17.11.2015 № 15-ОРД/0326, согласно которому постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости по всем видам учетных действий проводится в сокращенный срок **от 7 до 9 дней**. В отношении некоторых видов учетных действий сроки проведения государственного кадастрового учета составляют до 3 и до 5 дней:

- учет в государственном кадастре недвижимости адреса правообладателя, учет изменений объекта недвижимости в связи с наличием обстоятельств, указанных в п. 14.1 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 3 дней),

- исправление в государственном кадастре недвижимости технической ошибки (до 5 дней),

- внесение в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости, права на которые зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в соответствии со статьей 25.3 Федерального закона от 21.07.1997

№ 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, заявителями по которым выступают Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации и полные кавалеры ордена Славы; участники, инвалиды, ветераны Великой Отечественной войны, вдовы участников, инвалидов и ветеранов Великой Отечественной войны; лица, получившие ранения при исполнении воинского долга; вынужденные переселенцы и беженцы; инвалиды I группы, инвалиды с детства; дети - сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов, связанных с реализацией федеральных и областных программ («Жилище», «Развитие жилищного строительства в Ростовской области 2010-2015 годы», по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и др.) (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов, связанных с реализацией на территории Ростовской области инвестиционных программ Ростовской области, а также инвестиционных проектов, вошедших в перечень «100 Губернаторских инвестиционных проектов», утвержденный Губернатором Ростовской области (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет земельных участков, используемых органами, организациями и подразделениями, входящими в систему МВД России (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества Минобороны России в рамках обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, передаваемых и закрепляемых за Российской академией медицинских наук (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, подлежащих интеграции в состав Государственной корпорации «Ростехнологии» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 10.07.2008 № 1052 «Вопросы Государственной корпорации по содействию разработке, производству и экспорту высокотехнологичной продукции «Ростехнологии» (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены объекты имущественного комплекса аэропорта Ростова-на-Дону (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет в отношении заявлений лиц, страдающих онкологическими заболеваниями (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов, связанных с реализацией на территории Ростовской области инвестиционных программ, утвержденных правовыми актами муниципальных образований (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет объектов недвижимости по заявлениям, поданным посредством портала электронных услуг Росреестра (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет в отношении объектов недвижимости под автомобильными дорогами общего пользования или занимаемыми ими земельными участками (до 7 дней),

- государственный кадастровый учет в отношении объектов недвижимости предприятий, участвующих в формировании вертикально-интегрированных структур (до 3 дней),

- государственный кадастровый учет по заявлениям, принятым в рамках предоставления услуг по выезду к заявителям с целью доставки документов к месту оказания гос.услуг (до 3 дней),

- государственный кадастровый учет по заявлениям, поданным ФГУП «Почта России (до 5 дней),

- государственный кадастровый учет в отношении объектов недвижимого имущества, закрепленных за федеральными государственными унитарными предприятиями (до 3 дней),

- государственный кадастровый учет в отношении земельных участков в соответствии с утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 04.08.2015 № ВЧ-30-р документацией по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) для объекта: «Новая железнодорожная линия на направлении Журавка-Миллерово» в рамках строительства железнодорожной линии Прохоровка-Журавка-Чертково-Батайск в составе проекта «Организация скоростного движения на участке железных дорог Москва-Адлер» (до 3 дней).

Где получить услугу по постановке земельного участка на кадастровый учет

В каждом районе Ростовской области функционирует офис приема-выдачи документов Филиала как на государственный кадастровый учет, так и на государственную регистрацию прав, в которых осуществляются все услуги Росреестра:

- прием документов на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества;
- прием документов на предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости;
- прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- прием документов на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Территориальные (межрайонные) отделы Филиала охватывают 59 кадастровых районов Ростовской области. Каждый заявитель имеет возможность обратиться за получением всех услуг Росреестра как в сфере государственного кадастрового учета, так и в сфере государственной регистрации прав, в любой офис территориальных отделов Филиала, независимо от места нахождения объектов недвижимости, что характеризует принцип экстерриториальности приема.

Электронные услуги и сервисы

Все электронные услуги и сервисы Росреестра собраны на портале по адресу: <https://rosreestr.ru>, что позволяет без личного присутствия подать заявление и документы на государственный кадастровый учет, а также получить сведения из государственного кадастра недвижимости.

На сайте Филиала 61kadastr.ru реализован ряд удобных сервисов:

- **сервис Публичная кадастровая карта Ростовской области**, который обладает рядом дополнительных возможностей, по сравнению с сервисом Публичная кадастровая карта Росреестра.

Дополнительные возможности сервиса позволяют отображать формы собственности земельных участков в удобной визуальной форме, в виде разной штриховки земельных участков; отображать статусы земельных участков в удобной визуальной форме, в раскрашенном, согласно статусам виде; просматривать слои с историческими данными по годам и кварталам, сравнивая их с актуальными на данный момент.

На Публичной кадастровой карте Ростовской области представлены объекты капитального строительства, т.е. на карте видны не только земельные участки, но и здания, и сооружения. При щелчке мышкой по интересующему объекту можно узнать о нем все сведения, которые содержатся в открытом доступе: вид объекта, назначение, кадастровый номер, статус, адрес, площадь, кадастровую стоимость, форму собственности, дату постановки на учет, исполнителя кадастровых работ. В настоящий момент не все объекты капитального строительства отображены на карте в соответствии с координатами характерных точек. Остальные объекты недвижимости, у которых отсутствует данная характеристика, имеют условный контур обозначения в пределах кадастровых кварталов, в которых они расположены.

- сервис «получение сведений из информационного ресурса государственного кадастра недвижимости», который позволяет получить сведения из государственного кадастра недвижимости в электронном виде в объеме:

- кадастровой выписки об объекте недвижимости;
- справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- кадастрового плана территории.

Для работы с сервисом заявителю необходимо получить ключ доступа посредством личного обращения в Филиал или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг; регистрации на официальном сайте Росреестра; почтового отправления в Филиал.

Благодаря использованию инновационных технологий, все запросы в данном сервисе обрабатываются автоматически, что сокращает скорость их обработки до 1-2 минут. Подлинность документа подтверждается Электронной цифровой подписью. Автоматизация процесса предоставления информации позволяет сократить затраты на себестоимость данной услуги, тем самым снизив конечную стоимость сервиса для заявителей.

- **доступность предварительной записи:** в любой офис приема-выдачи документов Филиала за предоставлением всех услуг Росреестра заявитель вправе предварительно записаться через портал услуг Росреестра практически на следующий день. Таким образом, доступность предварительной записи в офисы приема-выдачи документов Филиала составляет 1 день.

Контактная информация

Перечень адресов территориальных (межрайонных) отделов Филиала опубликован в разделе «Офисы и приемные» на сайте Росреестра www.rosreestr.ru и на официальном сайте Филиала в сети Интернет – www.61kadastr.ru.

Юридический адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, д. 19.

Справочный телефон: 8 (863) 242-42-56

Единый справочный телефон: 8 (800) 100-34-34