

В целях повышения качества и доступности оказания государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, на официальном сайте Росреестра создана и функционирует публичная кадастровая карта. Публичная кадастровая карта отображает учтенные земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости. Сведения государственного кадастра недвижимости являются, согласно существующему законодательству, общедоступными, но получить доступ к таким сведениям было зачастую не просто. Нужно было выстаивать очереди, чтобы просто получить общие сведения о земельном участке. С созданием публичной карты все значительно упростилось.

На публичной кадастровой карте можно получить следующую информацию о земельных участках:

- сведения об объекте недвижимости по кадастровому номеру земельного участка, визуальное посмотреть его границы в кадастровом квартале и его расположение относительно других земельных участков, посмотреть смежные земельные участки, которые стоят на кадастровом учете;
- сведения о кадастровом делении, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РФ;
- сведения о подразделениях территориального органа Росреестра, который обслуживает территорию данного объекта недвижимости;
- карты местности (карту России, ортофотопокрывтия, космические снимки Esri и Сканэкс, цифровые топокарты).

Подробнее рассмотрим, какую информацию может нам совершенно бесплатно дать публичная кадастровая карта. Информация о земельном участке, предоставляемая публичной кадастровой картой:

- кадастровый номер земельного участка;
- адрес земельного участка, внесенный в государственный кадастр недвижимости;
- статус кадастровых сведений о земельном участке (учтенный, ранее учтенный, временный);
- дата постановки на кадастровый учет;
- категория земель;
- вид использования;

- площадь земельного участка согласно правоустанавливающим документам;
- кадастровая стоимость;
- форма собственности;
- кадастровый инженер или наименование организации, которая поставила объект недвижимости на кадастровый учет;
- список обслуживающих подразделений территориального органа Росреестра с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Публичная кадастровая карта позволяет потенциальному покупателю недвижимости получить большое количество важной информации, оперативно посмотреть на карте сведения об объекте недвижимости, с которым планируется совершение какого-либо действия. Также можно оценить привлекательность конкретного земельного участка, определив, насколько участок удален от центральной дороги, удобный ли к нему проезд, входит ли он в зоны с особыми условиями использования территории, и на основании этой информации определить кадастровую стоимость, в соответствии с которой, будет рассчитан земельный налог за данный объект. Кадастровым инженерам публичная кадастровая карта поможет при проведении кадастровых работ, органам власти - составить план проверок по использованию земель.

Данные полученные с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» нельзя представить в органы власти или в банк в качестве доказательства того, что земельный участок стоит на государственном кадастровом учете. Следует помнить, что сведения, не могут быть использованы в качестве официального документа - они служат только в качестве справочной информации!