

Публичная кадастровая карта земельных участков



Публичная кадастровая карта (далее – также «ПКК») – это уникальный программный продукт, администрируемый Росреестром, который содержит информацию обо всех земельных участках в стране, поставленных на кадастровый учет, об их границах, площади и некоторых других данных.

ПКК доступна по адресу pkk5.rosreestr.ru любому пользователю всемирной паутины. Ее использование совершенно бесплатно.

Сведениями из ПКК могут воспользоваться юристы, геодезисты, а также рядовые граждане, которые хотят уточнить информацию о границах своих участков или узнать ее кадастровую стоимость или площадь.

Что значит публичная кадастровая карта земельных участков?

Кадастровый учет всех объектов недвижимости в стране упорядочен и выстроен по иерархическому принципу – от больших учетных единиц к меньшим.

Любой кадастровый номер имеет следующий вид:

AA:BB:CCCCCC:KK, где:

- AA – это код округа, обычно совпадающий с границами субъектов РФ (например, 02 – код Республики Башкортостан);
- BB – это код района, который обычно представляет собой города-региональные центры с прилегающими к ним мелкими населенными пунктами (деревнями и селами), либо отдельные районы крупных городов;

- «CCCCCC» – код квартала, который представляет собой отдельные населенные пункты;
- КК – код отдельного объекта недвижимости (земельного участка).

Именно по такому же принципу построена и ПКК – в ней определены границы верхнеуровневых элементов – округов (границы субъектов), затем в пределах каждого округа определены границы отдельных районов и кварталов, а затем обрисованы уже непосредственно границы самих земельных участков.

С помощью ПКК можно осуществлять поиск интересующего участка по его кадастровому номеру (если таковой известен), либо по его адресу.

Зная примерное расположение участка можно попытаться его найти в ручном режиме, двигаясь от округа к кварталу, и в пределах последнего осуществить поиск.

В отношении найденного участка можно просмотреть его первичные учетные данные.

Когда на ПКК выбирается непосредственный объект недвижимости, сервис отображает его границы на местности, а также выводит некоторую техническую информацию о нем.

В частности, с помощью ПКК можно узнать о следующих данных:

- кадастровый номер;
- категория земель;
- форма собственности (без указания на непосредственного собственника – для получения данной информации нужно будет запрашивать выписку из ЕГРН);
- кадастровая стоимость (на ее основании исчисляется величина земельного налога);
- площадь (в квадратных метрах);
- разрешенное использование;
- дата постановки на учет.

Если на карте подключить отображение с помощью космических снимков, то можно рассмотреть участок сверху, где будут прекрасно видны все расположенные на нем строения, а также природные объекты.

С помощью космических снимков очень удобно наблюдать границы участка относительно близ расположенных элементов рельефа.

Карта позволяет также осуществлять измерения – можно воспользоваться линейным инструментом, определив две контрольные точки и измерить расстояние между ними, а также можно применить инструмент для измерения площади, определить несколько точек, в пределах которых нужно произвести требуемый замер.

На карте также можно использовать инструменты для рисования.

Все измеренные расстояния или площади можно будет вывести на бумажный носитель с помощью кнопки «Печать карты».

Стоит отметить, что информация в ПКК иногда содержит в себе ошибки. Например, реальные границы объекта и те, что отображены на карте, могут иногда не совпадать.

Чтобы развеять любые сомнения по поводу границ участка, можно запросить в Росреестре кадастровый план территории. Это официальный документ, в отличие от информационной ПКК.

Также небольшим минусом использования публичной карты является ее «тяжесть» с точки зрения загрузки данных.

На слабой технике или при некачественном соединении с интернетом с получением информации могут возникнуть определенные сложности.

Однако, при всем этом, ПКК является превосходным инструментом для получения исходной информации о земельных участках.

ПКК доступна абсолютно всем, никакого специального доступа к ней получать не нужно. Все, что потребуется – это устройство,

с которого можно выходить во всемирную сеть.

При этом нужно помнить, что публичная кадастровая карта – это всего лишь информационный инструмент. Распечатанные с его помощью карты не будут иметь юридической силы – они предназначены в первую очередь для получения первичной информации об объекте недвижимости.

Например, если человек планирует приобрести некий земельный участок и располагает только информацией о его месте расположения, он может зайти на ПКК и просмотреть информацию о площади такого участка и вообще удостовериться, что он состоит на кадастровом учете.

Космические снимки также помогут более детально рассмотреть все, что находится на таком участке, а также оценить, где проходят границы и какие природные объекты расположены рядом.

На самом деле, такую информацию получить крайне полезно, тем более что платить за пользование ПКК не нужно.