Почему земельный участок не находится на Публичной кадастровой карте

Многие собственники земельных участков, проведя межевание, тут же хотят проверить, появилась ли их недвижимость на Публичной кадастровой карте. Если не находят, то задаются вопросом, действительно ли сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Между тем поводов для беспокойства нет. Публичная кадастровая карта — это лишь справочный ресурс, который позволяет ознакомиться с общей информацией: например, проверить наличие установленных на местности границ, узнать кадастровый номер, площадь недвижимости, сведения о кадастровой стоимости, существующих обременениях или расположенных на земельном участке объектах капитального строительства. Такая информация предоставляется бесплатно и загружается в справочный ресурс с определённой периодичностью. У Публичной кадастровой карты есть одно очень интересное и полезное свойство: данный ресурс имеет возможность отобразить одновременно несколько разнообразных тематических слоёв и карт, в том числе космические снимки. Для управления слоями в верхнем правом углу меню есть специальный раздел «Управление картой». Любой пользователь сети Интернет может найти свой участок, соседний или тот, который только планирует приобрести, и посмотреть на границы этого участка в кадастровом квартале (или их отсутствие), расположение участка относительно других или относительно зон с особыми условиями использования территории, оценить ближайшую инфраструктуру — удалённость от дороги, наличие подъезда и прочее.

Таким образом, существует три основных причины, почему земельный участок может не отобразиться на Публичной кадастровой карте:

- земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, права на него не зарегистрированы в установленном законом порядке, и сведения о нём не внесены в ЕГРН;

- участок поставлен на государственный кадастровый учёт, но не имеет установленных границ, поэтому невозможно определить, какое именно место этот земельный участок должен занимать;

- недавно внесённые в ЕГРН сведения ещё не загрузились в базу данных Публичной кадастровой карты.

Единственный гарантированный способ уточнить, какие сведения содержит ЕГРН — заказать соответствующую выписку, через сайт Росреестра либо обратившись лично в отделение многофункционального центра (МФЦ). По каким-либо вопросам, возникающим в работе с Публичной кадастровой картой, необходимо звонить по Единому справочному номеру телефона Росреестра — 8 (800) 100-34-34 (звонок бесплатный).