

В связи со вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации» и связи с тем, что с 01.01.2018 на всей территории РФ будет установлен запрет (без исключений) на распоряжение земельными участками сведения о границах, которых не внесены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства вплоть до исключения таких земельных участков из Государственного реестра недвижимости.



Земельные участки без уточненных данных, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, имеющие статус ранее учтенные - внесены в государственный кадастр недвижимости двумя способами: геодезическим (с проведением предварительных межевых работ) и декларативным (на основании исходных правоустанавливающих документов, без определения точной площади и установки границ в натуре).

Гражданам таких земельных участков - необходимо провести инженерно – кадастровые работы (межевание) по уточнению месторасположения границ, вынос точек в натуре, а так же уточнению площади своих земельных участков с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

Гражданам, получившим до 25 октября 2001 года и имеющие на руках действующие правоустанавливающие/правоудостоверяющие документы (государственные акты на право пользования землей, свидетельства на право собственности, распоряжения к ним) не оформленные в соответствии с действующим законодательством, на основании статей 44, 45, 53 Земельного кодекса РФ, статей 131, 266, 1181 Гражданского кодекса РФ, также необходимо провести инженерно – кадастровые работы (межевание) по уточнению месторасположения границ, вынос точек в натуре, а так же уточнению площади своих земельных участков с целью постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с последующим переоформлением в собственность на основании действующих правоустанавливающих/правоудостоверяющих документов.

При проведении необходимых действий и на основании документов, оформленных кадастровым инженером, в реестры ГКН будут внесены надлежащие изменения, после чего можно будет получить новые документы кадастрового учета на свой участок.

Таким образом, если в установленном законом порядке до 1 января 2018 года не будут проведены кадастровые работы в отношении земельного участка, то таким участком нельзя будет распоряжаться (продать, подарить, обменять, заложить и т.п.) вне зависимости от того, имеется или нет свидетельство на право собственности на этот участок или договор аренды земельного участка, в проведении регистрационных действий с участком будет отказано.

## [ПРОВЕРКА ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА](#)

Сервис позволяет сформировать печатное представление выписки, полученной в электронном виде, и проверить корректность электронной цифровой подписи, которой она подписана.

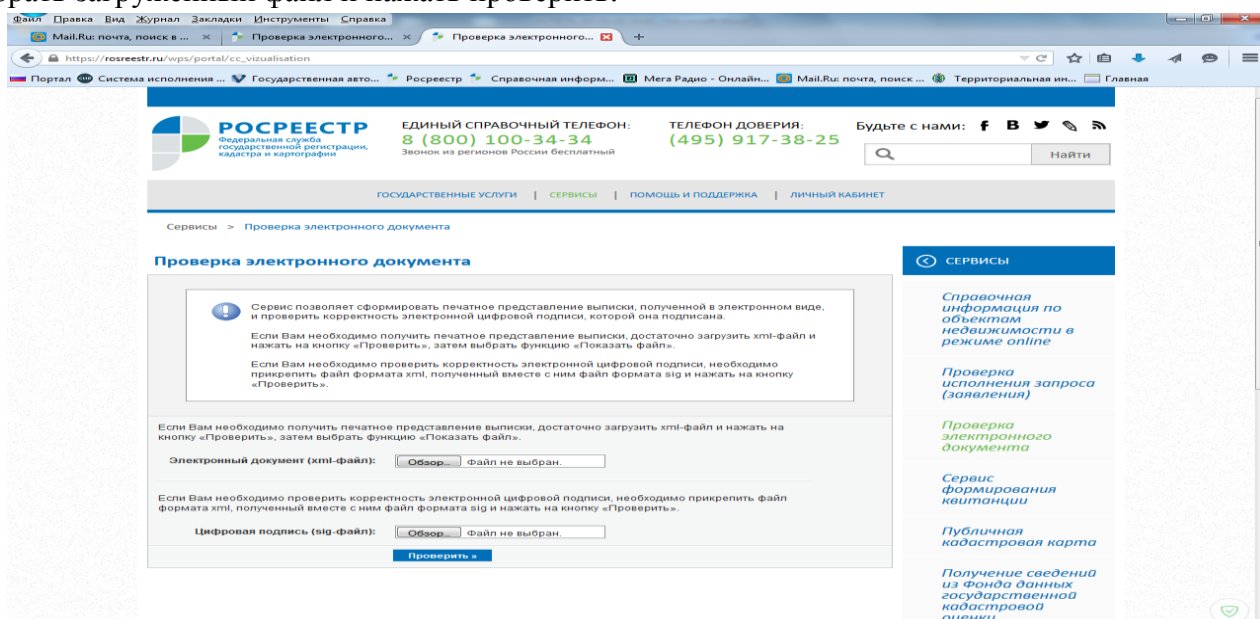
Если Вам необходимо получить печатное представление выписки, достаточно загрузить xml-файл и нажать на кнопку «Проверить», затем выбрать функцию «Показать файл».

### ИНСТРУКЦИЯ

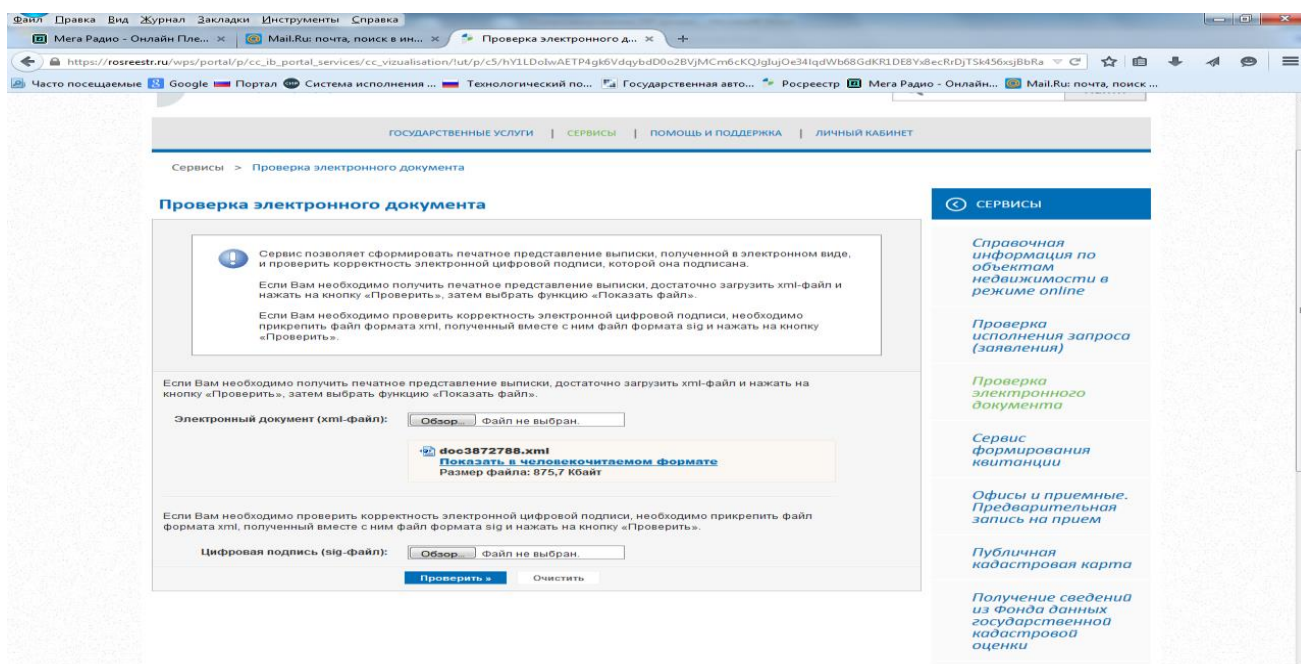
Для того, чтобы увидеть и найти свой кадастровый номер земельного участка по Вашему адресу проживания, необходимы следующие действия:

1. Найти в списке файл с Вашим (поселок городского или сельского типа, деревня) проживания, загрузить и сохранить на личном компьютере.

2. Зайти в раздел на оф. сайте Росреестра в раздел [«Сервисы»](#) далее [«Проверка документа»](#) в обзоре выбрать загруженный файл и нажать проверить.



3. Загруженный файл отобразится как – показать в человекообразном формате.



4. Нажать на - показать в человекочитаемом формате. Загрузится читаемый файл. В этом файле нужно найти искомую Вами информацию (для поиска Ctrl F одновременно, откроется окно для поиска нужной информации, далее в окно вписать название искомой улицы).

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от \_\_\_\_\_, поступившего на рассмотрение \_\_\_\_\_, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 32	Всего разделов: 9	Всего листов: 94
« 11 » мая 2017 г. № 86/МСХ/17-155034				
Номер кадастрового квартала: 86:07:0103010			Площадь кадастрового квартала: 60.63 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектное назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	86:07:0103010:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание школы. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский р-н, с Большой Камень, ул. <a href="#">Лесная</a> , д. 1а	1711 +/-28.95	Земли населенных пунктов	земельный участок прилегающий к зданию школы	---	548324.17
2	86:07:0103010:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир РРС, перекресток улиц Центральная-Лесная. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский р-н,	467 +/-15.13	Земли населенных пунктов	под башенную опору РРС	---	28711.16

5. При нахождении искомой информации, т.е. кадастровый номер земельного участка, следует запросить [выписку из ЕГРН](#) электронно на оф. сайте Росреестра, в МФЦ по месту проживания/пребывания или путем личного обращения в органы местного самоуправления по месту проживания.

6. При получении выписки из ЕГРН в новом формате следует обратить особое внимание на графы «Площадь» и «Особые отметки»:

- выписка из ЕГРН на одном листе без плана (чертеж, схема) земельного участка, без описания местоположения границ, без описания поворотных точек координат, в графе «Площадь» - указана площадь участка, которая определена без погрешности (например, 600 кв.м.), в графе «Особые отметки» присутствуют посторонние записи (например, границы земельного участка не соответствуют требованиям земельного законодательства и т.п.) – это значит - **межевание не проводилось, требуется уточнение (необходимо провести инженерно – кадастровые работы (межевание));**

- выписка из ЕГРН с планом (чертеж, схема) земельного участка, с описанием местоположения границ, с описанием поворотных точек координат, в графе «Площадь» - указана площадь участка, которая определена без погрешности (например, 600 кв.м.), в графе «Особые отметки» (значения отсутствуют или границы земельного участка не соответствуют требованиям земельного законодательства и т.п. – это значит - **межевание проводилось с нарушением, требуется уточнение (необходимо провести инженерно – кадастровые работы (межевание));**

- выписка из ЕГРН с планом (чертеж, схема) земельного участка, с описанием местоположения границ, с описанием поворотных точек координат, в графе «Площадь» - указана площадь участка, которая определена с погрешностью (например, 600 +/- 30 кв.м.), в графе «Особые отметки» сведения необходимые для заполнения раздела 2 (сведения о правообладателе) отсутствуют – межевание проводилось, уточнение не требуется.