

**Электронная карта ответит на вопросы о земле и доме**

*Какую информацию можно узнать об объекте недвижимости не выходя из дома и имея «на руках» только его адрес или кадастровый номер.*

Перед каждой сделкой с недвижимостью – загляните в мешок посмотреть на кота – рекомендуют специалисты региональной кадастровой палаты. Иначе ваша покупка может не только разочаровать вас, но и доставить массу проблем и дополнительных трат.

*«Не приобретайте земельные участки и объекты капитального строительства, не получив о них достаточно информации,* **– говорит начальник отдела информационных технологий Кадастровой палаты Удмуртии Надежда Русинова.** – *Вы должны быть уверены в том, что именно покупаете, и сумеете ли использовать свою покупку в соответствии с вашими планами. В юридической практике встречаются случаи, когда продавцы демонстрируют участок в одном месте, а после проведения сделки выясняется, что участок с таким номером расположен совсем в другом месте. Случается, что люди покупают землю для строительства дома, но приобретают участок на сельскохозяйственных землях, возведение жилых домов на которых запрещено».*

Самый надежный способ получить сведения об объекте недвижимости - заказать выписку из реестра недвижимости. Но для тех, кто хочет сэкономить, и для тех, кому нужна лишь справочная информация, мы рекомендуем использовать общедоступный бесплатный онлайн-сервис «Публичная кадастровая карта» - [**pkk.rosreestr.ru**](https://pkk.rosreestr.ru/)**.**

**Что это за сервис?**

[Сервис](https://pkk.rosreestr.ru/) «Публичная кадастровая карта» представляет собой графическое отображение территории Российской Федерации с размещенными на ней объектами недвижимости, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости. С поступлением в госреестр новых сведений также обновляются данные публичной кадастровой карты. Это позволяет оперативно отслеживать изменения на рынке недвижимости и располагать актуальными общедоступными сведениями госреестра в интерактивном режиме.

На сегодня Публичная кадастровая карта содержит сведения более чем о 60 млн земельных участков, о 44 млн зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Из них более 1 млн 900 тыс. расположены на территории Удмуртии. Ежедневно в поисках актуальной информации об интересующем объекте недвижимости сервис посещает около 150 тыс. человек.

**Что можно узнать?**

Публичная кадастровая карта - один из самых популярных электронных ресурсов Росреестра. На нем можно наглядно посмотреть конфигурацию, расположение земельных участков и построек на них, узнать, какие участки отмежеваны. Также карта содержит информацию об объектах водного фонда, сведения о прохождении границ административного-территориального деления, зонах с особыми условиями использования территорий, лесничествах и лесопарках и другую интересную информацию.

Публичная кадастровая карта позволяет узнать большой спектр справочной информации о каждом объекте недвижимости, расположенном на ней. Так, с помощью этого сервиса, не заказывая выписку из госреестра недвижимости, можно получить информацию о кадастровом номере земельного участка, его адресе, статусе, категории земель, виде использования, площади, кадастровой стоимости, форме собственности.

**Объем информации об объектах капитального строительства еще обширнее. Карточка каждой постройки содержит данные о ее кадастровом номере, а**дресе, статусе, дате постановки на учет, площади, кадастровой и инвентаризационной стоимости, форме собственности, этажности, материале стен, дате ввода в эксплуатацию и дате завершения строительства и еще несколько пунктов.

 «Эти данные помогут вам объективнее оценить объект недвижимости. К примеру, обратите внимание на вид разрешенного использования участка. Если разрешение - «для строительство индивидуального жилого дома», то владелец имеет полное право размещать на участке дом с фундаментом и всеми коммуникациями. Если участок предназначен «для ведения подсобного хозяйства» и при этом располагается на землях сельскохозяйственного назначения, то максимум, что вы сможете там построить, это теплицу или, например, курятник. А если на таком участке уже возведен жилой дом, то вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы», - отмечает Надежда Русинова.

Если участок входит в зону с особыми условиями использования территорий, это очень сильно ограничит вашу деятельность в его пределах. В зависимости от вида зоны вам может быть запрещено, например, копать колодец, разводить огонь, а также строить что-либо вообще.

Используя слой «Космические снимки», вам будет проще оценить границы земельного участка, посмотреть, как расположен объект относительно других земельных участков и нет ли рядом многоэтажной застройки.

Также с помощью космических снимков со спутника можно посмотреть, насколько земельный участок удален от дороги, удобен ли к нему проезд и не находится ли он рядом с охраняемым объектом, где не разрешается строительство.

**Какие есть возможности?**

При работе с картой можно использовать различные инструменты: измерение расстояний, площади, инструменты пространственного поиска, инструменты рисования, распечатки и пр. Возможности сервиса позволяют распечатать нужный фрагмент с комментариями, а также поделиться ссылкой на него в соцсетях.