

Что такое государственный кадастр недвижимости (ГКН)?

Определений государственному кадастру недвижимости (ГКН) существует очень много. Для простого обывателя понятны далеко не все, так как большинство из них наполнены непонятными профессиональными терминами. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» постарается объяснить липчанам что такое ГКН.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

ГКН – систематизированный свод сведений обо всех объектах недвижимости, земельных участках, муниципальных границах, т.е. информации о тех объектах, которые были поставлены на кадастровый учет.

Для того чтобы поставить любой объект недвижимости на кадастровый учет, необходимо проведение ряда геодезических, картографических и кадастровых работ. К *основным данным*, необходимым для постановки на *кадастровый учет*, относятся: геодезические координаты границ объекта и материалы, представленные картографами, которые включают в себя графическое изображение места расположения нужного объекта. Проведение кадастровых работ не дает такую точную и полную информацию о месте расположения объекта, как данные геодезических исследований.

Картографические данные включают в себя: сведения о конфигурации участка, точные данные о площади и координатах участка на местности. Сведения картографов всегда очень точные и могут иметь погрешность в пределах лишь нескольких сантиметров на местности. Именно по данным картографических исследований можно определить факт существования ошибок при проведении границ между участками. Если такие ошибки были обнаружены, они могут быть исправлены, и после этого изменения будут внесены в кадастровый учет.

В нашей стране создан специальный картографо-геодезический свод сведений, в котором собраны все данные по проведению картографических работ. За сохранность данных источников отвечают соответствующие федеральные органы.

Единая справочно-информационная служба содержит сведения о различных земельных наделах. Данная информация может быть полезна для любого человека, желающего получить сведения о конкретном земельном участке, его границах и размерах. Также, обратившись в данную службу, можно узнать о статусе участка, кадастровом номере, если таковой присвоен, данные о кадастровом паспорте, найти нужный объект, его адрес, площадь и т.п.

Для того чтобы собрать все сведения о земельных участках и систематизировать их, был создан Единый государственный реестр. На Государственный реестр возложена задача описания границ земельного надела, для упрощения возможности выделения его на местности. Для получения всех необходимых сведений об объекте недвижимости или о земельном участке, вы можете зайти на официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). Здесь вы найдете информацию о цифровом коде участка, полученном при процедуре кадастрового учета, размерах, площади, месте расположения. Так же вы сможете узнать, с какой целью может использоваться данная земля, какой категории она принадлежит. Как только сведения об участке вносятся в Единый реестр, он считается официально существующим. Так же обязательно при проведении процедуры кадастрового учета вносятся сведения обо всех объектах недвижимости или капитального строительства на данном участке.

Согласно Российскому законодательству, все сведения о земельных ресурсах государства и о земельных участках, занесенных в Единый реестр, должны быть предоставлены гражданам страны. Информация носит публичный характер.

В последнее время в нашей стране увеличилось число желающих получить земельные участки во временное или постоянное пользование. С возросшим спросом на землю, возрос и спрос на информацию о земельных участках.

С появлением кадастровой карты, процесс поиска нужной информации стал в разы проще. Заметно упростилась процедура поиска свободных участков и оформления прав на землю. Кадастровая карта располагает информацией о земельных участках, находящихся на кадастровом учете. Карта хранит в себе доступную информацию об участке, его использовании, но не содержит персональных данных собственников участка или его арендаторов, так как данная информация защищена Федеральными законами.