

**Что делать, если объект недвижимости не отображается на публичной кадастровой карте Росреестра?**

В процессе оформления недвижимости порой можно столкнуться с непонятными ситуациями и сложностями, особенно, если это не только что отстроенный многоквартирный дом, а жилой дом, купленный по расписке несколько десятков лет назад.

Один из частых вопросов: почему сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (Далее - ЕГРН) есть, но он не отображается на публичной кадастровой карте Росреестра (Далее - ПКК)?

Мы рассмотрим самые вероятные причины.

Первая, это случаи, когда границы земельного участка или дома не были определены. Да, объекты внесены в ЕГРН, но имеют статус ранее учтенных, сведения в ЕГРН были переданы без координат. Вы можете убедиться в этом, заказав выписку из ЕГРН на объект недвижимости.

[Как определить, что Ваша недвижимость относится к ранее учтенным объектам недвижимости мы писали](https://vk.com/@public_rkc56-kak-opredelit-chto-vasha-nedvizhimost) ранее.

Для того, чтобы объекты отображались на ПКК необходимо провести процедуру уточнения местоположения границ. Это делает кадастровый инженер: определяет координаты, готовит межевой или технический план, который Вы уже подаете в Росреестр с заявлением на изменение сведений об объекте недвижимости.

После того как орган регистрации права примет решение о внесении сведений в ЕГРН объект будет отражаться на ПКК.

Если же уточнение Вы уже делали, координаты объекта определены, то стоит немного подождать, так как сведения на ПКК Росреестра обновляются с небольшим запозданием. Это вторая причина.

В случае, если сведения так и не появятся Вы можете написать обращение в Росреестр для корректировки таких сведений.

И третий случай, когда кадастровые работы проведены в соответствии с требованиями устаревшего законодательства. Здесь стоит сказать, что земельное законодательство неоднократно менялось. Юридическая норма о карте объекта появилась только в 2001 году. В 2009 - установлены новые нормативы измерений координат характерных точек. Следовательно, местоположение границ земельных участков, установленных до 2001 года, а также в период 2001–2009 годов, несмотря на то, что у Вас есть координаты, могут быть не внесены в ЕГРН и на публичную кадастровую карту Росреестра.

Здесь также, как и в первом случае, необходимо проводить уточнение местоположения границ объекта, заключив договор подряда с кадастровым инженером.

В заключении хотелось бы отметить, что сведения ПКК являются общедоступными и носят исключительно информационно-справочный характер.

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании «Региональный кадастровый центр»*

[*https://rkc56.ru*](https://rkc56.ru)