**Как пользоваться публичной кадастровой картой?**

Получить сведения об интересующем земельном участке можно быстро и бесплатно - с помощью публичной кадастровой карты на сайте Росреестра. Но не все знают, как ею пользоваться.

Данный сервис создан и поддерживается в актуальном состоянии специалистами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Открыть публичную кадастровую карту можно через сайт госструктуры (rosreestr.ru) или же просто набрать соответствующий запрос в поисковой системе.

По умолчанию пользователю открывается увеличенный фрагмент карты «родного» региона. С тем, как увеличить, уменьшить масштаб и перемещаться по карте проблем обычно не возникает.

Найти участок на карте тоже несложно, особенно если известен кадастровый номер (например, 34:34:109064:15) - просто вводим эти данные в верхнем левом окне. В расширенном поиске можно искать объект по адресу, последовательно задавая: субъект РФ, муниципальный район (городской округ) и населенный пункт. Более детальный поиск по названию улицы в поисковике не предусмотрен.

Можно найти участок, просто листая карту и увеличивая те или иные фрагменты, но поначалу воспринимать информацию будет непросто - с названий улиц, по которым мы привыкли ориентироваться, взгляд все время соскальзывает на огромное количество цифровых индексов, обозначающих районы и кварталы.

Найдя интересующий участок и кликнув на него, пользователь открывает окно, где собраны все доступные данные: точный адрес, площадь, кадастровая стоимость, форма собственности, юридический статус земельного участка (категория, вид разрешенного использования) и др.

Удобно также пользоваться различными тематическими слоями (раздел «Управление картой» в верхнем правом углу). Например, не лишним бывает узнать, каков статус земель, расположенных по соседству с приобретаемым участком - чтобы рядом с коттеджем «вдруг» не вырос многоэтажный дом. Для этого нужно поставить галочку в пункте «категории земель», и тогда все кадастровая карта будет «разрисована» разными цветами (чтобы узнать, какую именно категорию земель обозначает тот или иной цвет, надо поставить флажок в окошке «легенда»).

В «Управлении картой» можно также задать тему «Кадастровая стоимость», она делит кадастровую карту на ценовые зоны различных цветов - весьма удобно и наглядно.

Если пользователю все-таки необходимы точные характеристики конкретного участка, то лучше заказать выписку из государственного кадастра недвижимости.

Данный запрос можно отправить прямо из кадастровой карты. В окошке с характеристиками интересующего участка необходимо зайти в раздел «услуги», где доступен онлайн заказ выписки из государственного кадастра недвижимости. Она бывает различной детализации и может содержать, в том числе, сведения о правообладателе земли, о существующих обременениях и др. - этих данных на публичной кадастровой карте нет. Здесь же можно подать запрос на получение выписки из Единого государственного реестра прав.

Публичная кадастровая карта не всегда дает точные сведения, но тем не менее, является интересным и полезным инструментом сбора предварительной информации о земельных участках.