

УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

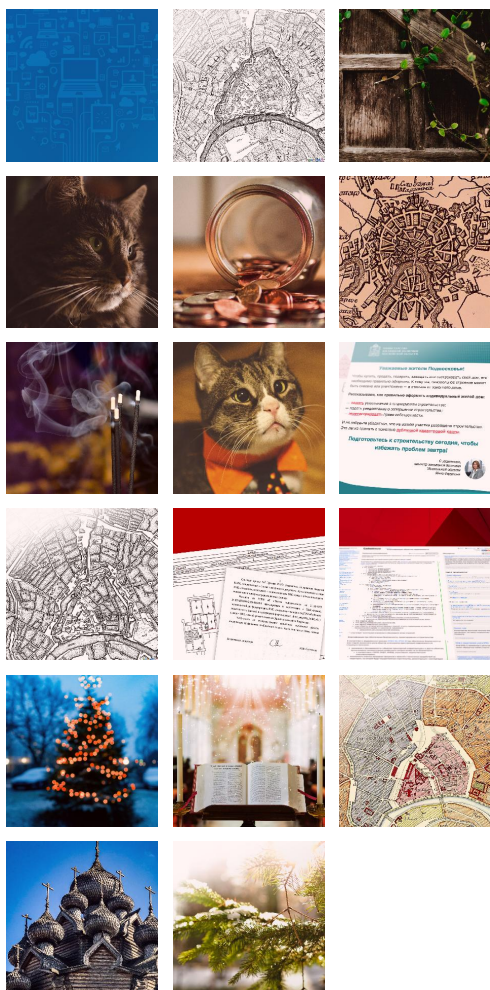
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№16

Декабрь 2019



КАДАСТР.МОСКВА



Добрый день

В своих статьях мы знакомим вас с изменениями законодательства и значимыми событиями в сфере учета недвижимости, анализируем нововведения, обращая внимание на важные детали. Также мы подбираем ссылки на наиболее интересные статьи за каждую прошедшую неделю.

Внизу каждой страницы размещен QR-код, ведущий на страницу с полным текстом этой статьи.

Читайте новости каждый будний день на сайте <https://кадастр.москва/news> и в социальных сетях по адресам:

 <https://vk.com/gkn77ru>

 <https://www.facebook.com/gkn77ru>

 <https://ok.ru/group/56069819138168>

 <https://zen.yandex.ru/gkn77ru>

 <https://www.instagram.com/gkn77ru>

 <https://t.me/gkn77ru>

 <https://twitter.com/gkn77ru>

Будем рады вашим предложениям, комментариям и вопросам.

Получить консультацию по вопросам кадастрового учёта и регистрации прав вы можете у авторов журнала на сайте <https://кадастр.москва> или по телефону +7 495 774-88-15.

Подробнее на последних страницах журнала.

С уважением, Кадастр.Москва

Содержание

Новости и статьи	4
Уточнен перечень имущества, облагаемого налогом по кадастровой стоимости	4
Инициатива о возможности проведении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств	5
Налог на имущество физлиц в 2020 году исчисляется только исходя из кадастровой стоимости	6
Невероятно своевременный и жизненно необходимый законопроект тектонического масштаба	7
Провал года	8
Новые выписки из ЕГРН от ФКП невозможно использовать в кадастровых работах	9
Обновление Справочника кадастрового инженера Cadastre.ru	10
Можно ли срубить елку на Новый год?	11
Какое образование должно быть у уже работающего кадастрового инженера в 2020-м году?	12
Привилегии для религиозных организаций в области строительства	13
Кадастр.Москва в 2019 году	14
Мифы о кадастровом учете	15
Миф №42. Не обязательно регистрировать права на земельные участки под многоквартирными домами, ведь они возникают в силу закона	15
Миф №43. С заявлением о регистрации договора аренды всегда может обращаться любая сторона по договору	16
Дайджест	17
Пять лучших статей по недвижимости за неделю 27.11.19 — 03.12.19	17
Пять лучших статей по недвижимости за неделю 04.12.19 — 10.12.19	18
Пять лучших статей по недвижимости за неделю 11.12.19 — 17.12.19	19
Пять лучших статей по недвижимости за неделю 18.12.19 — 24.12.19	20

Уточнен перечень имущества, облагаемого налогом по кадастровой стоимости

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
02 декабря 2019 года

Налоговая база как кадастровая стоимость определяется для видов недвижимого имущества, перечисленных в п.1 ст.378.2 НК РФ

С первого января 2020 года в соответствии с Федеральным законом от 29.09.2019 №325-ФЗ в этом перечне формулировка "*жилые дома и жилые помещения*" уточнена на более развернутую.

По ст.402 НК РФ налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости для объектов по списку:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- нежилые помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
- объекты иностранных организаций при определенных условиях;
- жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, а также жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Также по кадастровой стоимости определяются и все остальные объекты, кроме тех, которые по каким-либо местным причинам все еще определяются по инвентаризационной. При этом начиная с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не производится вовсе [284-ФЗ от 04.10.2014].

Так как в России нет единого перечня недвижимости, существует отличие термина "жилые помещения" в законодательстве о кадастровом учете и регистрации недвижимости и Жилищном кодексе. В данном случае скорее всего имеется в виду второе, несмотря на то, что ФНС использует сведения ЕГРН.

Иллюстрация: ФНС



КАДАСТР.МОСКВА



Инициатива о возможности проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Григорьев
05 декабря 2019 года

В этом случае заказывать комплексные работы смогут садоводческие товарищества

Сегодня заказчиком таких работ могут выступать только федеральные, местные или муниципальные власти.

Предложение Союза садоводов России о внесении соответствующих изменений в законы о кадастровой деятельности и о государственной регистрации недвижимости было [поддержано](#) на заседании коллегии Росреестра на тему «Исправление реестровых ошибок при ведении Единого государственного реестра недвижимости».



КАДАСТР.МОСКВА



news/315 5

Налог на имущество физлиц в 2020 году исчисляется только исходя из кадастровой СТОИМОСТИ

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
09 декабря 2019 года

В соответствии с 284-ФЗ от 04.10.2014 начиная с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости более не производится

По [сообщению](#) ФНС исключение составляет только Севастополь.

Льготы и снижение налоговой базы предусмотрены статьями 403 и 407 НК РФ, например:

- на квартиру - 20 кв.м;
- на комнату - 10 кв.м;
- на жилой дом - 50 кв.м;
- на частную хозяйственную постройку - 50 кв.м. [п.1 ст.407 НК РФ];
- на единый недвижимый комплекс - 1000000руб. [п.6 ст.403 НК РФ].

Налоговые вычеты при этом увеличиваются на каждого несовершеннолетнего ребенка в многодетной семье [п.6.1 ст.403 НК РФ], а в первые три года при расчете налога применяются понижающие коэффициенты [п.6.1 ст.403 НК РФ].



КАДАСТР.МОСКВА



Невероятно своевременный и жизненно необходимый законопроект тектонического масштаба

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
11 декабря 2019 года

Законопроект [№839589-7](#) "О внесении изменений в статьи 29 и 67 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

Как справедливо сказано в [пояснительной записке](#), регистраторы при вынесении приостановок ограничиваются отсылками на положения законов, не конкретизируя причины, не сообщая заявителю какие именно нарушения, несоответствия или иные недостатки были выявлены.

Авторы предлагают внести следующие ключевые дополнения (выделены в тексте) в п.3 ст.29 218-ФЗ:

*"Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием **ВСЕХ** причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, **С ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ССЫЛКОЙ НА ПОЛОЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА, И РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО УСТРАНЕНИЮ ВСЕХ ПРИЧИН ВОЗВРАТА**, а также вернуть указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены."*

Также законопроектом предлагается установить, что государственные регистраторы прав несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, что позволит привлекать их к административной ответственности по статьям 5.63 (Нарушение законодательства об организации предоставления государственных и муниципальных услуг) и 14.35 (Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности) КоАП РФ.

Положения этого невероятного законопроекта соответствуют поручению Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра принять меры по недопущению нарушений действующего законодательства, заключающихся в том, что уведомления о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета не содержат конкретных причин их принятия и рекомендаций по устранению причин приостановления [Письмо Минэкономразвития №14-04852/17 от 26.04.2017].

Несмотря на, очевидно, малую вероятность этого события, хотелось бы верить, что данный законопроект все же будет положительно рассмотрен, так как по мнению многих кадастровых инженеров и правообладателей недвижимости сложилась уже абсолютно невыносимая ситуация со проверкой кадастровой документации и неработающей апелляцией. Для реализации предложения Росреестру придется перестроить свою работу, но это принципиально необходимо для приведения процедуры кадастрового учета в более цивилизованный вид в условиях низкого качества и размытости нормативных требований по кадастровой деятельности.



КАДАСТР.МОСКВА



Провал года

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
16 декабря 2019 года

Министерство жилищной политики Московской области всю рекламу тех самых посредников, с которыми борется Росреестр

В пятницу 13-го Министерство провело почтовую рассылку, в которой порекомендовало убедиться, что на участке разрешено строительство с помощью публичной кадастровой карты. Все дело в том, что ссылка в письме ведет не на официальную публичную кадастровую карту Росреестра, а на сайт частной компании, которая за комиссию оказывает услуги по запросу сведений в ЕГРН.

В свойствах писем видно, что они разосланы через сервис почтовых рассылок, IP-адрес которого указан как разрешенный отправитель (permitted sender) на сервере info.mosreg.ru. Таким образом, это – официальная рассылка.

Хотя смысл борьбы Минэкономразвития с "посредниками" не совсем ясен, ситуация, когда ведомственное учреждение продвигает частную компанию за счет своих медиа-ресурсов, все же кажется весьма неправильной.



КАДАСТР.МОСКВА



Новые выписки из ЕГРН от ФКП невозможно использовать в кадастровых работах

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
18 декабря 2019 года

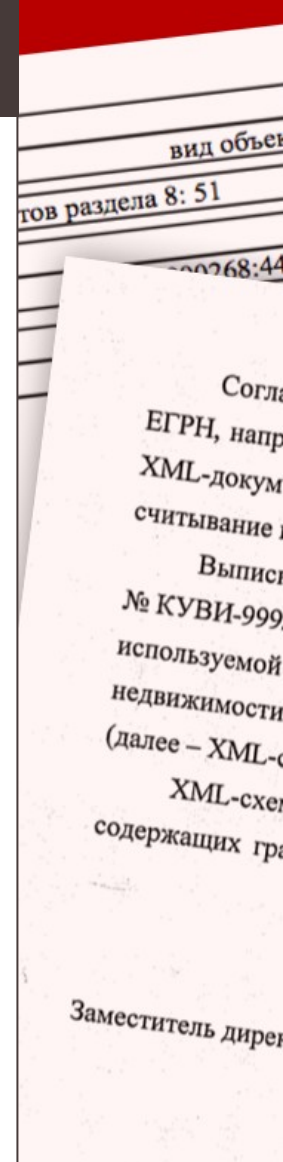
В выписках на здания больше нет приложенных планов этажей

История событий:

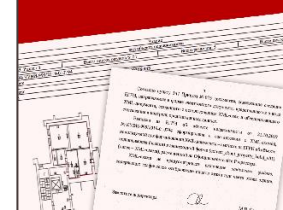
1. 21.10.2019 за 300 рублей заказываем в новом разрекламированном сервисе Кадастровой палаты выписку на новый многоквартирный дом в Калужской области (выписка SPV-2019-10-21-000409);
2. в выписке изображения не приложены отдельными файлами как раньше, а вклеены в общую PDF в искаженном виде с нарушением масштаба по горизонтали. Естественно такое изображение никак нельзя использовать в кадастровых работах;
3. 22.10.19 пишем в ФКП обращение с просьбой объяснить, что это вообще такое;
4. 24.10.19 ФКП по Москве говорит, что это не их компетенция и перенаправляет в Калужскую ФКП;
5. 20.11.19 ФКП по Калужской области говорит, что это не их компетенция и перенаправляет в верховную ФКП;
6. 18.12.19 (через два месяца) получаем ответ №21-3136-МС от заместителя директора М.В. Семеновой: новая XML-схема (extract_about_property_build_v01) не предусматривает включение отдельных файлов, содержащих графическое отображение планов этажа.

Другими словами, берите, что дают, а то, что там все мелкое и искаженное, нас не волнует. Делайте работы, как хотите, не наши проблемы. Наслаждайтесь новой услугой от государственного монополиста за полную стоимость.

Хорошо. Открываем указанную XML-схему на портале Росреестра и видим в ней следующее: элемент "plan" (План) содержит обязательный атрибут "file_link" (Ссылка на файл). В самой выписке же вместо него указан некий идентификатор вида "["19e143a0-9e48-4b4c-b3eb-d9d263fc68cb/2a145527-5a4a-4c13-a225-6b398fa0084a/EXT_FILE"]".



КАДАСТР. МОСКВА



Обновление Справочника кадастрового инженера Cadastre.ru

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
19 декабря 2019 года

Внесен ряд полезных изменений

1. **форма поиска**, который осуществляется по определениям, по текстам статей, по реквизитам нормативно-правовых актов, по вопросам, ответам и комментариям в обсуждениях;
2. **тестирование**, в котором вы можете проверить себя на знание определений, используемых в градостроительстве, при кадастровом учете и регистрации прав. За каждый правильный вопрос начисляется 1 балл, за неправильный снимается;
3. лента новостей из **журнала** "Учет недвижимости";
4. блок компаний, поддерживающих проект.

Справочник кадастрового инженера Cadastre.ru – это попытка сведения в единую картину противоречивых норм современного земельно-имущественного законодательства. Справочник состоит из статей, посвященных различным аспектам описания недвижимости, в которых все утверждения обоснованы цитатами из нормативно-правовых актов, а цветовая индикация каждого параграфа указывает на степень доверия к информации.



КАДАСТР.МОСКВА



Можно ли срубить елку на Новый год?

Директор по правовым вопросам Э. С. Косаруков
20 декабря 2019 года

В преддверии Новогодних праздников напоминаем, что самостоятельная рубка елей и других лесных насаждений без разрешения запрещена

За незаконную рубку лесных насаждений предусматривается административная ответственность в виде наложения административного штрафа:

- на граждан в размере от трех тысяч до четырех тысяч рублей;
- на должностных лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей;
- на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей [ст. 8.28 КоАП РФ].

Кроме того, за незаконную рубку и повреждение до степени прекращения роста лесных насаждений или не отнесенных к лесным насаждениям деревьев, кустарников, лиан, если эти деяния совершены в значительном размере, предусмотрена уголовная ответственность в соответствии со статьей 260 Уголовного кодекса РФ.

Как [сообщает](#) Комитет лесного хозяйства Московской области, с 16 декабря специальные мобильные патрульные группы государственных лесных инспекторов и лесничих патрулируют лесные участки для выявления и пресечения фактов рубки и незаконной заготовки хвойных деревьев для новогодних праздников.

Кстати, с 20 декабря можно приехать в два подмосковных питомника и самому срубить новогоднюю ель. Стоимость такого удовольствия составляет 300–700 рублей. Дмитровский питомник находится по адресу: город Дмитров, улица Сосновая, 1а, а Ульяновский (Виноградовский) питомник расположен в селе Ульянино, в Ульяновском лесничестве, кварталах 74-75.



КАДАСТР.МОСКВА



Какое образование должно быть у уже работающего кадастрового инженера в 2020-м году?

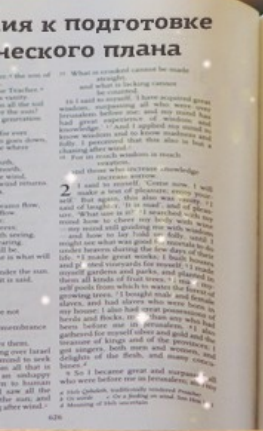
Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
23 декабря 2019 года

Опубликован проект Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон"

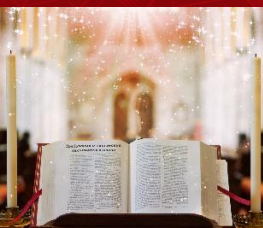
Ранее мы [писали](#), что в связи с переходом к саморегулированию в соответствии с законом №452-ФЗ от 30 декабря 2015 года для принятия в члены СРО кадастровых инженеров для тех, у кого было только среднее профессиональное образование возникла необходимость в получении высшего с отсрочкой до 1 января 2020 года [п.5 ст.4 452-ФЗ].

Для того, чтобы давно работающие кадастровые инженеры, которые так и не нашли возможность получить требуемое высшее образование, не потеряли работу, была озвучена идея [законопроекта](#), по которому высшее образование не будет требоваться для тех, кто ранее вступил в СРО по ранее действовавшим правилам.

Теперь же, [законопроект](#) внесен и по нему сейчас предлагается предоставить отсрочку до 1 января 2022 года лишь действующим кадастровым инженерам, которые сейчас находятся в процессе получения необходимого высшего образования.



КАДАСТР.МОСКВА



Привилегии для религиозных организаций в области строительства

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
25 декабря 2019 года

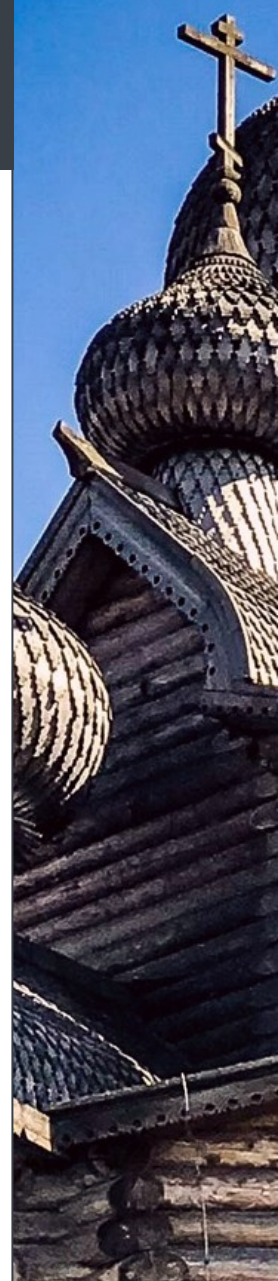
Ряд норм Градостроительного и Гражданского кодексов действуют не для всех

К недвижимому имуществу религиозного назначения относятся помещения, здания, строения, сооружения, включая объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, монастырские, храмовые и (или) иные культовые комплексы. Государственное или муниципальное имущество религиозного назначения передается религиозной организации **безвозмездно** [№327-ФЗ от 30.11.2010].

Религиозные организации **освобождаются от налогообложения** в отношении имущества, используемого ими для осуществления религиозной деятельности [ст.381 НК РФ], а также от налогообложения земельным налогом в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения [ст.395 НК РФ].

Религиозные организации могут без угрозы сноса использовать **самовольные постройки**, относящиеся или обслуживающие имущество религиозного назначения, если они соответствуют специальным требованиям [ПП РФ №269 от 14.03.2019]. А если это совсем уж незаконный самострой, то есть отсрочка до 2030 года [ст.22 №339-ФЗ от 03.08.2018].

С одной стороны **в жилых помещениях** запрещено осуществление миссионерской деятельности [ст.17 ЖК РФ], с другой стороны в них могут совершаться богослужения, другие религиозные обряды и церемонии [ст.15 №125-ФЗ от 26.09.1997].



КАДАСТР.МОСКВА



Кадастр.Москва в 2019 году

Коллектив Кадастр.Москва
26 декабря 2019 года

Желаем удачи в наступающем году!

Впереди еще несколько официально рабочих дней, но мы хотели бы заранее поздравить вас и отчитаться за год. В 2019-м мы выполнили для вас более 500 проектов, опубликовали 230+ статей в нашем журнале "Учет недвижимости", придумали множество новых технологий и обновили Справочник кадастрового инженера.

Надеемся, вам все понравилось. Увидимся в новом 2020-м году!

P.S. Посмотрите небольшой ролик: https://youtu.be/7_DIWGB7-kM



КАДАСТР.МОСКВА



Миф о кадастровом учете №42

Директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
06 декабря 2019 года

Миф №42. Не обязательно регистрировать права на земельные участки под многоквартирными домами, ведь они возникают в силу закона

Гражданским кодексом закреплены основания возникновения гражданских прав и обязанностей. Одним из таких оснований является возникновение прав в силу закона.

Например, в силу закона, а именно в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса и статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", со дня постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В таком случае, по правилам ведения ЕГРН, в записи кадастра недвижимости о земельном участке государственным регистратором делается следующая отметка: "общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме".

С одной стороны, этой записи достаточно для того, чтобы все понимали: земельный участок является общей собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Однако, сама по себе такая отметка не является записью, подтверждающей государственную регистрацию прав на земельный участок.

Государственная регистрация прав в Российской Федерации носит заявительный характер. Поэтому для осуществления государственной регистрации прав каждый собственник помещения в доме (квартиры, нежилого помещения или машино-места) должен подать соответствующее заявление через МФЦ в Росреестр. К заявлению необходимо приложить протокол общего собрания, в котором будет указано распределение долей, а также документ об оплате государственной пошлины в размере 200 р.

В случае принятия положительного решения государственным регистратором регистрируется право отдельного лица, и в ЕГРН вносится запись о праве общей долевой собственности в отношении такого лица. В записи о праве будут указаны:

- вид права: "Общая долевая собственность";
- правообладатель;
- размер доли;
- документы-основания.

Зачем нужно регистрировать право каждого собственника на земельный участок под многоквартирным домом и почему недостаточно отметки, которая появляется после кадастрового учета земельного участка?

Ответ на этот вопрос содержится в частях 14 и 15 статьи 41 Закона о регистрации недвижимости (218-ФЗ): если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка, образованного из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, не осуществлена государственная регистрация права, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/316>



КАДАСТР.МОСКВА



Миф о кадастровом учете №43

Директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
13 декабря 2019 года

Миф №43. С заявлением о регистрации договора аренды всегда может обращаться любая сторона по договору

Согласно пункту 1 статьи 51 закона "О государственной регистрации недвижимости" с заявлением о регистрации договора аренды объекта недвижимости вправе обратиться любая сторона по договору. Это действительно работает, если аренда заключается в отношении целого объекта недвижимости. Например, если в аренду сдаётся земельный участок целиком, либо все здание, либо отдельное помещение с отдельным кадастровым номером, в отношении которого зарегистрировано право собственности.

Но ситуация становится сложнее, когда речь заходит о сдаче в аренду части объекта. Например, на кадастровом учете стоит помещение общей площадью 100 кв.м., состоящее из 3 комнат, а в аренду хочется сдать только одну комнату площадью 30 кв.м. В таком случае вместе с заявлением о регистрации договора аренды сдаётся технический план и происходит постанова на кадастровый учёт части объекта недвижимости (так называемый, "временный учёт"). И если для сдачи нужной площади в аренду требуется провести строительные работы по изменению планировки объекта, например, построить или сломать стенку, прорубить вход или окно, вместе с заявлением о государственной регистрации договора аренды нужно одновременно вносить изменения в планировку объекта. А вот с заявлением об изменении основных характеристик объекта недвижимости согласно подпункту 4 пункта 2 статьи 15 Закона о регистрации недвижимости вправе обратиться только собственник объекта либо его представитель по нотариальной доверенности.

Таким образом, при регистрации договора аренды с одновременным внесением в ЕГРН сведений о новой планировке помещений, вне зависимости от того, сдаётся ли в аренду весь объект или только его часть, необходимо обращение собственника объекта недвижимости либо его представителя по нотариальной доверенности.



КАДАСТР.МОСКВА



Пять лучших статей по недвижимости за неделю 27.11.19 — 03.12.19

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
03 декабря 2019 года

Интересное за неделю

Россияне стали чаще запрашивать сведения о недвижимости

<https://rg.ru/2019/11/29/rossiiane-stali-chashche-zaprashivat-svedeniia-o-nedvizhimosti.html>

Росреестр приостановил прием запросов сведений из реестра недвижимости со стороны ФССП

<https://tass.ru/nedvizhimost/7230805>

6 декабря 2019 года вступит в силу профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»

<http://grmonp.ru/novosti/6-dekabrya-2019-goda-vstupit-v-silu-professionalnyj-standart-spetsialist-po-operatsiyam-s-nedvizhimostyu-13811/>

В госреестре недвижимости могут появиться новые данные о сделках

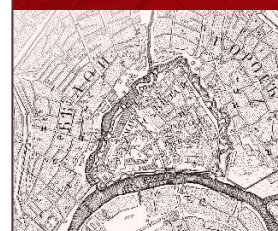
<https://rg.ru/2019/11/24/v-gosreestre-nedvizhimosti-mogut-poiavitsia-novye-dannye-o-sdelkah.html>

Эксперты рассказали, как оформить в собственность лишние сотки земли

<https://rg.ru/2019/12/01/eksperty-rasskazali-kak-oformit-v-sobstvennost-lishnie-sotki-zemli.htm>



КАДАСТР.МОСКВА



Пять лучших статей по недвижимости за неделю 04.12.19 — 10.12.19

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
10 декабря 2019 года

Интересное за неделю

В Госдуму внесен законопроект об оформлении прав на дачные участки

<https://rg.ru/2019/12/07/v-gosdumu-vnesen-zakonoproekt-ob-oformlenii-prav-na-dachnye-uchastki.html>

Вторичное жилье поставило рекорд. Цены достигли максимума

<https://www.kommersant.ru/doc/4180403>

Многokвартирные дома получают право на землю рядом с ними

<https://rg.ru/2019/12/09/mnogokvartirnye-doma-poluchat-pravo-na-zemliu-riadom-s-nimi.html>

Цифровая безопасность: как не остаться без квартиры в один клик

<https://realty.vesti.ru/zhile/cifrovaya-bezopasnost-kak-ne-ostatsya-bez-kvartiry-v-odin-klik>

Минтруд определил, что должен уметь профессиональный риелтор

<https://rg.ru/2019/12/06/mintrud-opredelil-cto-dolzhen-umet-professionalnyj-rieltor.html>



КАДАСТР.МОСКВА



Пять лучших статей по недвижимости за неделю 11.12.19 — 17.12.19

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
17 декабря 2019 года

Интересное за неделю

Законы о недвижимости, которые вступят в силу в 2020 году

<https://www.irn.ru/articles/40868.html>

Росреестр: До конца 2024 года будет создана высокоточная единая государственная система координат

<http://gisa.ru/127112.html>

Путин подписал закон о защите добросовестных покупателей недвижимости

<https://realty.ria.ru/20191216/1562446602.html>

Госдума передала Минстрою полномочия по координации ГИС ЖКХ

<https://realty.ria.ru/20191217/1562480993.html>

В Нижнем Новгороде арестован мужчина, изводивший соседей конским ржанием

<https://opennov.ru/news/incidents/2019-12-14/23967>



КАДАСТР.МОСКВА



news/322 19

Пять лучших статей по недвижимости за неделю 18.12.19 — 24.12.19

Кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, к.т.н. С. А. Григорьев
24 декабря 2019 года

Интересное за неделю

В Тверской области мошенники обманным путём завладели муниципальными землями за 3,8 миллионов рублей

<https://tverigrad.ru/publication/v-tverskojj-oblasti-moshenniki-obmannym-putjom-zavladeli-municipalnymi-zemlyami-za-38-milliona-rublejj>

При продаже квартиры, находившейся в общей долевой собственности, налоговый вычет распределяется пропорционально доле владения

<http://www.garant.ru/news/1309504>

ДомКлик собрал полную и уникальную информацию о домах по всей России

<https://blog.domclick.ru/post/domklik-sobral-polnuyu-i-unikalnuyu-informaciyu-o-domakh-po-vsei-rossii>

Новые технологии, которые станут обязательными на рынке жилья в 2020-х

<https://realty.rbc.ru/news/5dfa257b9a79471754678a03>

В СФ отметили необходимость новых подходов к землеустройству

<https://vmeste-rf.tv/news/in-sf-noted-the-need-for-new-approaches-to-land-management/>



КАДАСТР.МОСКВА





КАДАСТР.МОСКВА



Зарегистрируем ваш дом Уточним границы участка Решим сложные задачи

Работаем 16 лет

В курсе всех норм и требований государственных органов

Экспертный подход

Кандидаты наук, кадастровые инженеры, судебные эксперты, юристы и геодезисты

Личный кабинет

Уведомления и консультации, круглосуточный онлайн-доступ

Москва и область

С 2003-го года успешно выполнили тысячи проектов в Московском регионе

+7 495 774-88-15

Позвоните для консультации или напишите нам в сети
Москва, ул. Летниковская, 11/10 <https://кадастр.москва>

#gkn77ru





С 2003-го года наша компания работает по направлениям, связанным с кадастровым учетом земельных участков, объектов капитального строительства и помещений, организацией и проведением землеустроительных экспертиз, выполнением геодезических, кадастровых, землеустроительных и экспертных работ.

За это время мы успешно выполнили тысячи проектов для владельцев крупных жилых и торговых комплексов, застройщиков и агентств недвижимости. Среди наших клиентов сети Атак, Ашан, Татнефть, застройщики Авгур Эстейт, Инвесттраст (ЖК «Южный»), Мортон-инвест, Снегири (Сити-палас, Рублево-парк), Admitto Property, MR-Group (МК «Водный»), Sminex, агентства Аттorney, Константа-Глобал, Переустройство, Рб-недвижимость, Спектра, Юнора, компании Аэроэкс-пресс, Московский Бизнес-Инкубатор, Промсбербанк, РЖД, Технопарк Слава, Технопарк i-land Nagatino, Минкультуры, Минобрнауки, МАМИ, МГСУ, Московская консерватория, Мосфильм, Мосинфо, ДГИ г. Москвы, администрации г. Мытищи, Бронницы и многие другие.

Кадастровая техническая экспертиза объектов недвижимости

Для проверки соответствия сведений государственного кадастра недвижимости, регистрации прав, право-устанавливающих документов и фактического положения объекта недвижимости проводится подробный анализ и подготавливается аннотированный отчет с рекомендациями о приведении в порядок всех документов.

Геодезические работы

Кадастровые съемки границ земельных участков, контуров зданий и сооружений, вынос границ и подсчет площадей.

Межевание и уточнение границ

Межевание может понадобиться, если нужно привести в порядок сведения об участке, границы которого не установлены, исправить ошибки, устранить пересечения или несоответствия границ, разделить, объединить или перераспределить существующие участки, выделить часть под аренду и во многих других ситуациях.

Вынос границ земельных участков и их обозначение на местности

Обозначение на местности специальными межевыми знаками границ земельных участков в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости, составление акта сдачи межевых знаков.

Обмеры помещений

Инвентаризация, определение фактических площадей помещений и зданий, подготовка поэтажных планов и экспликаций.

Объединение и раздел помещений

Подготовка технического плана, заявлений о постановке на учет, подача документов в электронном виде через интернет, получение кадастровых паспортов.

Согласование перепланировок

Для приведения сведений о нежилых помещениях в соответствии с их фактическим состоянием, обмерные работы, подготовить технические заключения по факту выполненной перепланировки и проектную документацию, подготовить технический план для внесения актуальных сведений в единый государственный реестр недвижимости.

Образование частей помещений, зданий и сооружений в целях аренды

Подготовка технического плана в целях проведения кадастрового учёта изменений в связи с образованием части, подача заявления и получение кадастрового паспорта с указанием образованных частей.

Технические планы для постановки на кадастровый учет помещений в зданиях

Подготовка технических планов на квартиры, места общего пользования и нежилые помещения в жилых комплексах Москвы и Московской области.

Технические планы для получения разрешения на ввод и государственного кадастрового учета зданий

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является технический план объекта капитального строительства. При этом выполняется геодезическая съемка контура здания, обмеры помещений, учитывается разрешение на строительство и проектная документация.

Подготовка актов обследований для снятия объекта с государственного кадастрового учета

Натурное обследование, подготовка акта обследования в случае гибели или уничтожения недвижимого имущества (пожар, разрушение, снос, чрезвычайные ситуации).

Регистрация прав

Подготовка пакета документов для государственной регистрации права и подача их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Сопровождение документации на всех стадиях

Отслеживание и контроль прохождения документов на различных этапах.

Экспертные заключения о местоположении границ, судебные землеустроительные экспертизы

Проверка конфигурации земельных участков, уточнение их фактической площади, установление факта выхода строений за границы и выполнение других нетиповых работ.



КАДАСТР.МОСКВА