

УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

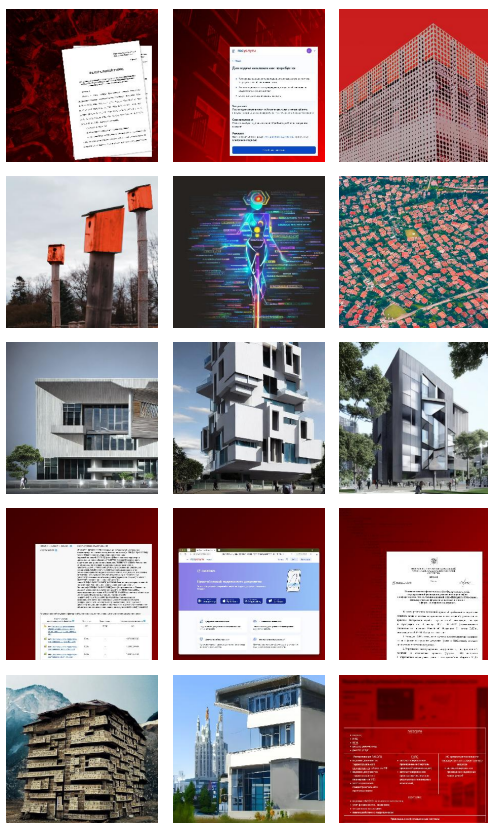
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№48

Сентябрь 2022



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://ok.ru/group/56069819138168>

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

 <https://t.me/gkn77ru>

 <https://twitter.com/gkn77ru>

В других социальных сетях ищите нас по хэштегу #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
Представлена новая редакция законопроекта о реформе понятия «недвижимость»	4
Существует ли регистрация по месту жительства без согласия арендодателя?	5
Возможное переосмысление разделения на обязательные и добровольные нормы строительства	6
В цифровой профиль гражданина будет передаваться расширенная информация о недвижимости	7
Комплексное развитие территории по решению сверху	8
О распространенных ошибках	9
Кадастровые работы на Госуслугах	10
Опубликованы предварительные результаты кадастровой оценки земельных участков в Московской области	11
Получение земельных услуг по загранпаспорту	12
Вышла 9 версия XML-схемы межевого плана	13
Снижение пошлины за регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды	14
Об Информационной системе управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС)	15
Дайджест	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.08.22 — 06.09.22	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.09.22 — 13.09.22	17
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 21.09.22 — 27.09.22	18

Представлена новая редакция законопроекта о реформе понятия «недвижимость»

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
01 сентября 2022 года

С нашим предыдущим обзором первой редакции можно ознакомиться по ссылке <https://кадастр.москва/news/801>

Рассмотрим теперь основные изменения, внесенные в новую версию законопроекта:

- в определение недвижимости теперь включены забытые ранее помещения и машино-места;
- единый недвижимый комплекс теперь определяется как сложная недвижимая вещь, представляющая собой совокупность нескольких недвижимых вещей;
- очень странное положение «если объект находится на земле исключительно под собственной тяжестью он относится к движимому имуществу», к счастью, исключено;
- минимально достаточным признаком объекта незавершенного строительства является полностью построенный фундамент. Что здесь считается фундаментом, к сожалению, не раскрывается. По ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 — это «строительная конструкция, служащая для передачи усилий на несущий грунт»;
- теперь прямо прописано и используется понятие исходного объекта недвижимости;
- было «улучшение недвижимого имущества — движимая вещь, прикрепленная к объекту недвижимости...». Стало «улучшение объекта недвижимости — движимая вещь, соединенная с объектом недвижимости...»;
- утрачивает силу статья 219 ГК РФ («Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации»). Вместо этого расширяется статья 287.1;
- добавляются статьи про залог предприятия;
- объявляется «амнистия» до 01.03.2031, по которой несоответствие параметров зданий, сооружений документам не является препятствием для их исключения или включения в состав единого недвижимого комплекса;
- если в отношении помещения или машино-места в здании, сооружении возникло право собственности и при этом не было прекращено право на здание, сооружение, то право собственника такого здания, сооружения не распространяется на указанное помещение, машино-место.



КАДАСТР.МОСКВА



Существует ли регистрация по месту жительства без согласия арендодателя?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
05 сентября 2022 года

01.07.2022 вступили в силу изменения в ПП РФ №713 от 17.07.1995 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства...»

В 18 статью добавлено положение: *«Регистрация несовершеннолетних детей по месту жительства законных представителей производится независимо от согласия нанимателя жилого помещения и всех совместно проживающих с ним членов его семьи, наймодателя, собственников жилого помещения».* Ранее так можно было осуществлять только регистрацию по месту пребывания, которое еще иногда называют временной регистрацией.

Новый пункт реализует положения ст. 20 ГК РФ, по которому местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства их законных представителей.

Здесь возникает недопонимание, ведущее к появлению множества вводящих в заблуждение статей. В них можно встретить утверждение, что теперь, сдав в аренду свою квартиру, вы можете в скором обнаружить зарегистрированных по месту жительства в ней детей арендатора. Конечно, это не так.

Если вы, как это положено, со своего согласия временно зарегистрировали арендатора в своем жилом помещении по месту пребывания, то детей арендатор сможет без согласия зарегистрировать также только по месту пребывания.

госус

< Назад

Для пода

- Паспорт
Госслуж
- Реквизи
владени
- Сканы и

Что дальше

После подачи
поступит запр

Срок исполн
Регистрация б
согласий

Результат

Вам в личный
электронной г



КАДАСТР.МОСКВА



news/883

5

Возможное переосмысление разделения на обязательные и добровольные нормы строительства

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
07 сентября 2022 года

На портале ЕРЗ.РФ [опубликован](#) текст законопроекта от Минстроя «О внесении изменений в Федеральный закон „Технический регламент о безопасности зданий и сооружений“...»

Сегодня действуют два Постановления Правительства. В одном (№815 от 28.05.2021) перечислены пункты национальных стандартов и сводов правил, которые нужно соблюдать для обеспечения требования Регламента обязательно, а в другом (№687 от 02.04.2020) — добровольно.

Согласно пояснительной записке предлагается отказ от утверждения «обязательного» перечня в пользу нового единого перечня нормативных документов и отдельного разъясняющего «добровольного».

Застройщикам предлагается разрешить не разрабатывать специальные технические условия (СТУ) при отступлении от обязательных требований и применять прошедшие экспертизу стандарты организаций (СТО) и иные документы по стандартизации.

Исключаются нереализуемые на практике требования безусловного исключения возможности возникновения пожара и устойчивости против прогрессирующего обрушения. Также устанавливается норма, что новые, в том числе ввозимые из-за рубежа (КНР), материалы, изделия, конструкции и технологии, требования к которым не регламентированы, могут применяться в строительстве после подтверждения их пригодности уполномоченным учреждением.



КАДАСТР.МОСКВА



В цифровой профиль гражданина будет передаваться расширенная информация о недвижимости

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
09 сентября 2022 года

Проект Минцифры ПП РФ [№01/01/09-22/00131264](#) от 08.09.2022

В соответствии с ПП РФ №710 от 03.06.2019 проводится эксперимент «по повышению качества и связанности данных, содержащихся в государственных информационных ресурсах». Речь идет о формировании так называемого «Цифрового профиля гражданина», в котором содержатся сводные данные из различных реестров. Его еще называют ЕСИА 2.0.

Сейчас из ЕГРН передается вид объекта недвижимости, кадастровый номер, сведения о прекращении существования, вид вещного права (ограничения или обременения), номер и дата регистрации, адрес. Законопроектом предлагается расширить этот перечень характеристик до 39 пунктов для того, чтобы дать возможность финансовым и страховым организациям проверять в онлайн-режиме объекты недвижимости в целях принятия решения о выдаче ипотечного кредита и заключения договора страхования.

Также продлевается срок проведения самого эксперимента до конца 2023 года.



КАДАСТР.МОСКВА



news/886

7

Комплексное развитие территории по решению сверху

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
12 сентября 2022 года

Законопроект Минстроя [№01/05/09-22/00131202](#) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Решение Правительства о комплексном развитии территории (КРТ) может быть принято по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, в границах которого расположена рассматриваемая территория [п.3 ст.66 грК РФ]. Из этого следует, что решение не может быть принято при отсутствии самой инициативы.

При этом полномочиями по принятию решений об изъятии недвижимости при КРТ в отсутствие соответствующей инициативы субъекта федеральный орган исполнительной власти уже обладает [ст. 56.12 ЗК РФ].

Законопроектом дается право Правительству РФ принимать решения о комплексном развитии территории также без инициативы субъекта, и не принимая во внимание местные утвержденные правила землепользования и застройки. Остается только существующее требование согласования с субъектом решения до его принятия [п.3 ст.66 ГрК РФ].

Такой правовой механизм, конечно, облегчит принятие решений, но при этом, очевидно, может послужить оправданием для местных властей за неполное соблюдение интересов жителей развиваемой территории.



КАДАСТР.МОСКВА



О распространённых ошибках

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
14 сентября 2022 года

Согласно Поручению Руководителя Росреестра [№ОС-035 22](#) от 22.04.2022 информация о нарушениях направляется в СРО, которые должны принять меры по повышению качества кадастровых работ и отчитаться

По материалам совещания Росреестра от 25.05.2022 к основным ошибкам («ТОП-10») [относятся](#) следующие:

- пересечение границ земельных участков с границами иных земельных участков;
- площадь земельного участка не соответствует утвержденным градостроительным регламентам;
- отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке;
- нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка;
- не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам;
- отсутствует обоснование изменения площади и конфигурации, наличия реестровой ошибки;
- объект не является объектом государственного кадастрового учета;
- не указаны все земельные участки, на которых расположен объект капитального строительства;
- адрес объекта недвижимости не соответствует ФИАС;
- не применяются или применены не актуальные сведения о пунктах ГГС, ЕГРН, ГФДЗ.

В соответствии с [материалами](#) совещания Росреестра от 07.09.2022 в иным часто возникающим ошибкам относятся:

- пересечение границ ЗУ с реестром границ;
- отсутствует согласие на обработку персональных данных;
- в графической части ТП отсутствуют специальные условные знаки;
- неверно определен контур здания;
- графическая часть не соответствует проектной документации;
- XML-схема содержит ошибки, в том числе ошибки загрузки;
- отсутствует РНС и РНВ;
- отсутствуют документы подтверждающие перепланировку;
- с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;
- документы, на основании которых подготовлен МП, ТП не подписаны ЭЦП;
- отсутствует согласие 3-х лиц.

Вместе с тем в соответствии с опубликованным [перечнем](#) при реализации самого Поручения возникают проблемы, в частности сами территориальные управления Росреестра:

- направляют нарушения, не входящие в ТОП-10;
- формально подходят к заполнению таблиц уведомлений;
- направляют уведомления без направления документов, подтверждающих нарушения требований;
- направляют неактуальную информацию;
- не приводят конкретные нормы нормативных правовых актов или предоставляют противоречивую информацию.

Может быть, теперь территориальные управления Росреестра будут меньше давать приостановок без разъяснений, так как у них будут падать показатели из-за негативных ответов на уведомления о нарушениях со стороны СРО.



КАДАСТР.МОСКВА



Кадастровые работы на Госуслугах

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
16 сентября 2022 года

Проект Распоряжения Правительства РФ [№01/23/09-22/00131409](#)

В статье 5.2 Градостроительного кодекса раскрывается состав «проекта по строительству» в виде перечня мероприятий, необходимых для строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию зданий и сооружений. Есть там и подготовка технического плана.

Существует поручение Заместителя Председателя ПП РФ №МХ-П49-18583 от 16.12.2021 о выводе услуг, осуществляемых в рамках проекта по строительству, на портал Госуслуг (ЕПГУ). В соответствии с ПП РФ №861 от 24.10.2011 помимо распространенных ведомственных и муниципальных с помощью портала могут оказываться и «иные услуги», перечисляемые в отдельном РП РФ №865-р от 04.05.2017.

По проекту рассматриваемого Распоряжения туда добавляется услуга по выполнению кадастровых работ, которая, как сказано в пояснительной записке будет оказываться «*в рамках подбора кадастровых инженеров*».

Идея создать некий государственный агрегатор или биржу (маркетплейс) кадастровых работ звучала и ранее. Например, это предлагалось как функционал в прототипе суперсервиса «[Цифровое строительство](#)» и некоем будущем переработанном личном кабинете на портале Росреестра.

Сейчас главный вопрос заключается в том, будет ли на ЕПГУ или другом государственном портале представлен только Роскадастр и, возможно, БТИ, либо туда будет предоставлен равноправный доступ всем участникам рынка.



КАДАСТР.МОСКВА



Опубликованы предварительные результаты кадастровой оценки земельных участков в Московской области

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
21 сентября 2022 года

По [пресс-релизу](#) результаты этой переоценки станут основой для расчета налогов в 2024 году

Будущую величину кадастровой стоимости, а также численные значения факторов, использованных при ее расчете, можно узнать на странице Фонда данных ГКО Росреестра по ссылке https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO.

Сам же проект отчета доступен для скачивания на сайте Центра кадастровой оценки МО по адресу <https://ckomo.ru/01.01.06.05/352>.

Для отправки замечаний до 18.10.2022 работает специальная онлайн-форма <https://uslugi.mosreg.ru/services/20797>.

Сейчас работы проведены в отношении земельных участков. Здания и сооружения же будут переоценены позднее, а окончательные результаты будут утверждены до конца года.

ния стоимости: ⓘ
Ст
УП
тра
(ме
вод
цен
тер
от
пун
ста
бли
до
(30
(93
сад
пол
бол
дор
исп
бли
(гр
фе
(гр
(85
обт

образующих факторов обь

наименование
азующего фактора ⓘ

[стояние до остановок
венного транспорта \(в
вокзалы, автостанции и](#)

[еспеченность территории
ьным водоснабжением](#)

[еспеченность территории
ьным газоснабжением](#)



КАДАСТР. МОСКВА



Получение земельных услуг по загранпаспорту

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
22 сентября 2022 года

Расширяется список услуг, которые можно получить без обычной ЭЦП

«Госключ» — это государственный сервис в форме мобильного приложения, позволяющий в рамках ПП РФ №1207 от 15.07.2021 на основе сведений ЕСИА создать «мобильную» (облачную) усиленную электронную подпись ограниченного применения, просто приложив NFC-чип в современном биометрическом загранпаспорте к смартфону.

В 2021 году через Госключ стало возможно заключить договор сотовой связи, в начале 2022 года сервис был интегрирован в Авито, летом реализовано подписание документов для государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, а также подписание произвольных PDF-файлов, загруженных через специальную форму на Госуслугах.

Сейчас сервис начинает постепенно применяться для подписи заявлений в государственных и муниципальных сервисах. Так, в августе на портале Московской области была реализована подпись договора купли-продажи или аренды по услуге «Предоставление земельных участков в аренду, собственность без торгов». Теперь же там подключены еще семь услуг, в том числе перераспределение земельных участков и установление сервитута.

Одновременно по этой технологии стала доступна отправка заявлений в Росреестр на исправление технической ошибки в данных ЕГРН.

Стоит отметить, что в случае утери загранпаспорта доступ к приложению все равно остается закрытым, так как при работе с ним необходима авторизация через ЕСИА.

Госключ Минцифры: приложен

подписывать до

вляйте заявления и другие до

Загрузите в App Store

действие

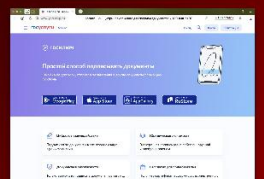
в электронном виде

пасности

ать документ, третьи лица



КАДАСТР.МОСКВА



Вышла 9 версия XML-схемы межевого плана

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
23 сентября 2022 года

Приказ Росреестра [№П/0341](#) от 16.09.2022

Архив с новой версией XSD (XML-схемы) доступен для скачивания по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru/upload/...>

ООО «ТехноКад» опубликовало краткий [обзор](#) нововведений, в частности:

- формулы и методы перемещены в атрибуты характерных точек;
- отдельный перечень систем координат заменен на соответствующие характеристики контуров;
- добавлены теги для расширенной информации о кадастровом инженерере, заказчике, СРО и договоре/контракте;
- изменена структура адреса;
- поддерживается новый справочник ВРИ 2022 года.

Новые требования вступят в силу в середине ноября.

16 сентября 2022

Ф
Р
О разме
госуда
в информацио
ист

В целях
межевого план
приказом Феде
и картографии
Министерством
регистрационн

1. Утверди
плана в форме
приложению к
2. Управле
политики и



КАДАСТР. МОСКВА



Снижение пошлины за регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
26 сентября 2022 года

В первом чтении принят [законопроект](#) о внесении изменений в статью 333.33 части второй НК РФ

С 01.01.2020 Федеральным законом от 29.09.2019 №325-ФЗ был увеличен размер пошлины по умолчанию за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости: до 2000 руб. для физических лиц, до 22000 руб. для организаций.

В пояснительной записке к законопроекту отмечено, что в действующем законодательстве сегодня отсутствует норма права, прямо устанавливающая размер государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды. Это привело к тому, что за данное действие, а также и за расторжение договора взимаются аналогичные суммы.

Согласно финансово-экономическому обоснованию законопроекта в год таким образом оплачивается около 4.4 млрд руб.

Сейчас предлагается установить отдельным пунктом в Налоговом кодексе, что за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды, зарегистрированных в ЕГРН, следует оплачивать 350 руб. для физических лиц и 1000 руб. для организаций.



КАДАСТР.МОСКВА



Об Информационной системе управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС)

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
30 сентября 2022 года

Согласно материалам конференции «ГИСОГД-2022» ИСУП — это разрабатываемое облачное SaaS (сервис как услуга) решение от Минстроя для комплексной оптимизации процессов при создании объектов капитального строительства

Основой для ИСУП [послужила](#) московская информационная система «Мосгорзаказ», первая версия которой была введена в эксплуатацию еще в 2010 году. Сейчас она продвигается как связующее звено во множестве градостроительных, учетных и прикладных информационных систем, сведения в которых учитываются при строительстве.

По новому порядку градостроительной деятельности головной системой, в которую стекаются все данные, должна стать разрабатываемая в данный момент ГИСОГД РФ. Ниже по иерархии находятся региональные ГИСОГД, Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ), также предлагаемая как облачное решение, ИС органов регионального государственного строительного надзора. ИСУП ОКС должна уметь обмениваться структурированными данными как со всеми ними, так и со множеством специализированных прикладных коммерческих информационных систем, облегчающих работу специалистов, в той или иной роли участвующих в строительстве.

По аналогии с ЕЦПЭ, ИСУП преподносится как типовое, можно сказать эталонное решение от государства, решающее, в том числе, задачи ведения информационных моделей ОКС на этапе строительства. ИМ ОКС — это структурированный набор электронных документов (XML+приложения), содержащий сведения о здании или сооружении. Если это предусмотрено заданием или договором, в информационную модель могут включаться и трехмерные модели [ПП РФ №962 от 27.05.2022].

Предполагается, что в будущем информационное взаимодействие будут в каком-то виде устанавливаться и с системами Росреестра, такими как ФГИС ЕГРН или ЕЦП НСПД.

- автоматизи
- проведени
- проектной
- автоматизи
- проведени
- результато
- изысканий,



КАДАСТР. МОСКВА

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ	ДЕПАРТАМЕНТ	УПРАВЛЕНИЕ
www.mosreg.ru	www.mosreg.ru	www.mosreg.ru
www.mosreg.ru	www.mosreg.ru	www.mosreg.ru
www.mosreg.ru	www.mosreg.ru	www.mosreg.ru
www.mosreg.ru	www.mosreg.ru	www.mosreg.ru



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.08.22 — 06.09.22

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
06 сентября 2022 года

Интересные статьи за неделю

Процедура подписания электронного акта осмотра ранее учтенных объектов недвижимости будет упрощена

<https://erzrf.ru/news/protsedura-po...>

Минцифры предлагает создать реестр согласий на обработку персональных данных и дать гражданам возможность отзываться их через Госуслуги

<https://digital.gov.ru/ru/events/41906/>

Общественное обсуждение проекта стандарта «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики нежилых зданий»

https://m.vk.com/wall-174354924_9605

Изменился смысл условных обозначений, используемых для отрисовки чертежей и схем в межевом плане

https://vk.com/cadastralregistration?w=wall-69165212_5995

На территорию всей Московской области создана единая электронная картографическая основа крупного масштаба

<https://cgkipd.ru/press-office/news...>

Минстрой готовит новые правила проведения геодезических работ в строительстве

<https://stroimprosto-msk.ru/news/minstroj-gotovit-novye-pravila-provedeniya-geodezicheskikh-robot-v-stroitelstve/>

Эталон координат местоположения создан российскими метрологами

<https://www.gost.ru/portal/...>

Заметим, что согласно приказу Росстандарта №2831 от 29.12.2018 эталон представляет собой:

- комплекс технических средств, включая средства формирования навигационных сигналов и высокоточную спутниковую навигационную аппаратуру;
- одну или несколько точек, закрепленных на земной поверхности с установленными значениями координат в принятых системах координат;
- устройства записи и воспроизведения навигационных сигналов;
- инерциально-спутниковые навигационные системы.



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.09.22 — 13.09.22

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
13 сентября 2022 года

Интересные статьи за неделю

В России появилась первая блокчейн-система для расчетов в строительной отрасли
<https://digital-build.ru/news/v-ros...>

В России утвержден «зеленый» стандарт для многоквартирного жилья
<https://дом.пф/media/news/...>

Самозанятым разрешат сдачу апартаментов в качестве жилья
<https://tass.ru/nedvizhimost/15668595>

Изменена форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
https://m.vk.com/wall-174354924_9672

Пол над головой: в России появились первичные апартаменты в подвалах
<https://iz.ru/1393256/mariia-perevo...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/888 17

Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 21.09.22 — 27.09.22

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
27 сентября 2022 года

Интересные статьи за неделю

В Великом Новгороде начались испытания «Цифрового помощника регистратора»
<https://rosreestr.gov.ru/press/arch...>

Сенаторы внесли законопроект, упрощающий возвращение в оборот бесхозяйного имущества
<http://council.gov.ru/events/news/1...>

Внесен законопроект об уточнении процедуры внесения ряда сведений в ЕГРН
<http://duma.gov.ru/news/55359/>

Интервью руководителя Росреестра
<https://rg.ru/2022/09/22/myslit-bez...>

С 1 июля 2024 года переход на технологии информационного моделирования станет обязательным для всей строительной отрасли
<https://notim.ru/news/188/>

ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» разработало три новых ГОСТа в области пространственных данных
<https://cgkipd.ru/press-office/news...>

Минстрой России прорабатывает концепцию единой градостроительной политики в агломерациях
<https://minstroyrf.gov.ru/press/min...>

Закинициатива Мособлдумы: Предлагается осуществлять комплексное развитие территории по одному договору для несмежных участков
<https://www.mosoblduma.ru/Press-centr/...>



КАДАСТР.МОСКВА





КАДАСТР.МОСКВА



Зарегистрируем ваш дом Уточним границы участка Решим сложные задачи

Работаем 19 лет

В курсе всех норм и требований государственных органов

Экспертный подход

Доктора 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. 2-я Синичкина, 9Ас3 <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 Аторней, 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, правоустанавливающих 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