

УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

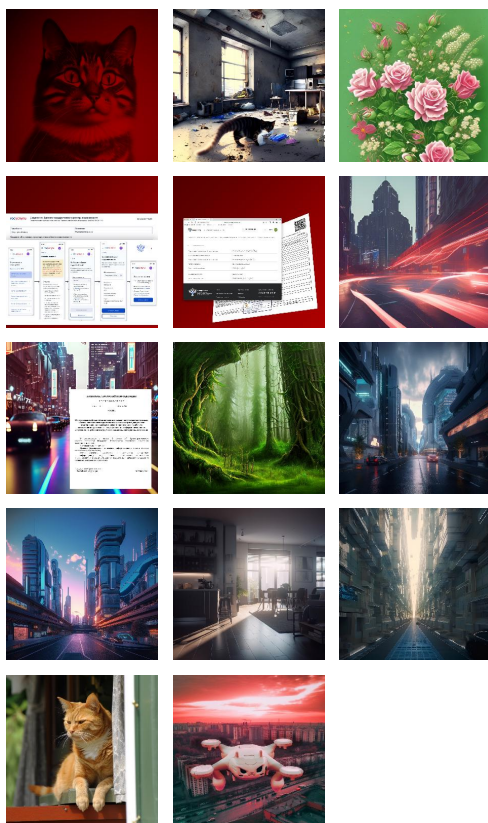
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№53

Март 2023



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
О конфликте в Национальном объединении СРО кадастровых инженеров	4
Бесхозяйственно содержимые помещения	5
Бесплатные выписки из ЕГРН о недвижимости для собственников	6
Работают ли QR-коды на выписках из ЕГРН?	7
Временное отсутствие правил формирования информационных моделей ОКС	8
Лесная амнистия 2.0	9
Размер платы за выкуп земель в результате перераспределения	10
Посуточная аренда жилых помещений в многоквартирных домах	11
Путаница с градостроительными перечнями, реестрами документов и реестрами требований	12
Кадастровый учет режимных объектов	13
Дайджест	14
Праздничный дайджест. Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 01.03.23 — 07.03.23	14
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 08.03.23 — 14.03.23	15
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 15.03.23 — 21.03.23	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 22.03.23 — 28.03.23	17

О конфликте в Национальном объединении СРО кадастровых инженеров

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
01 марта 2023 года

СРО Союз «Кадастровые инженеры» [подал](#) заявление о (временном) выходе из Национального объединения

Свою позицию Союз обосновывает тем, что в последнее время деятельность объединения не приносит видимого положительного эффекта. Объединение не поддерживает выход, так как это вряд ли поможет в без того сложной ситуации.

Вспомним, как проходило принятие последних резонансных законов:

- с 2017 по настоящее время Росреестр ведет успешную и планомерную работу по занятию рынка кадастровых работ. Все усилия СРО и национального объединения были просто проигнорированы при принятии 120-ФЗ от 30.04.2021, ПП РФ №48 от 25.01.2022, 448-ФЗ и 449-ФЗ от 30.12.2021;
- без какого-либо явного противодействия был принят 304-ФЗ от 02.07.2021 о выполнении кадастровых работ в отношении лесных участков ФГБУ «Рослесинфорг»;
- 124-ФЗ от 01.05.2022 о межевании для частных собственников в три дня скорректировать при его рассмотрении не удалось;
- добровольно-принудительно исполняется неоднозначная реформа саморегулирования по Поручению Росреестра №ОС-031/22 от 18.04.2022;
- как не работала, так и не работает система апеллирования. Здесь мы можем еще раз предложить нашу [концепцию](#) о внедрении системы дополнений СРО (базы прецедентов), на которые кадастровые инженеры могли бы полагаться при обосновании своих решений.

А есть ли у объединения вообще возможность заниматься законотворческой деятельностью?

СРО имеют право разрабатывать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики и лишь осуществлять контроль за соблюдением требований законодательства [п.1 ст.30 221-ФЗ].

Национальное объединение обязано разрабатывать типовые стандарты и типовые правила профессиональной этики, а также имеет право подготавливать проекты и проводить предварительную экспертизу проектов нормативных правовых актов [п.5,6 ст.30.3 221-ФЗ].

Государственное регулирование кадастровой деятельности осуществляется Росреестром, а в неких прямо не указанных случаях совместно с национальным объединением [п.1 ст.30.5 221-ФЗ].

По факту же до сих пор у национального объединения нет какого-либо действующего механизма лоббирования интересов частных кадастровых инженеров. Если рассмотреть типичное заседание Государственной Думы, на котором в принимается очередной закон, то любые узкопрофессиональные замечания остаются незамеченными на фоне планирования высокобюджетных мероприятий.

В этой заметке нет решения. Его еще предстоит искать сообществу, СРО и объединению, возможно больше изучая принципы работы Федеральной нотариальной палаты, как ближайшего ориентира.



КАДАСТР.МОСКВА



Бесхозяйственно содержимые помещения

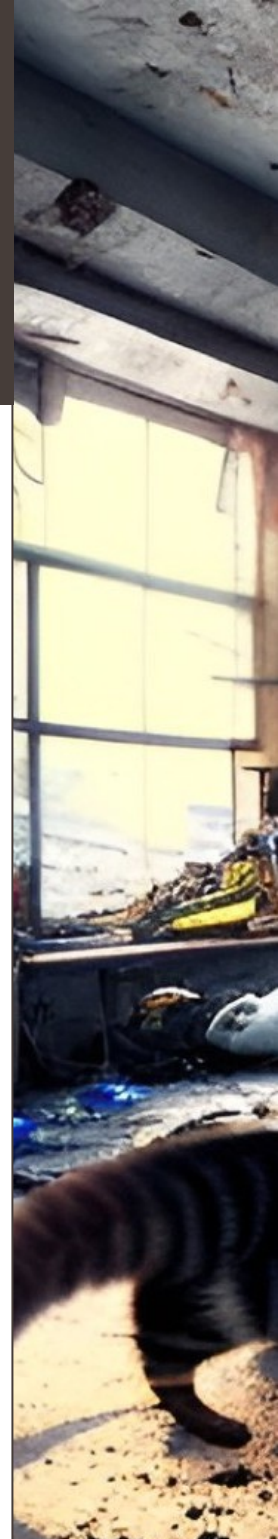
Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
06 марта 2023 года

Этот прекрасный канцеляризм появился в Гражданском кодексе с вступлением в силу 01.09.2022 положений 430-ФЗ от 21.12.2021

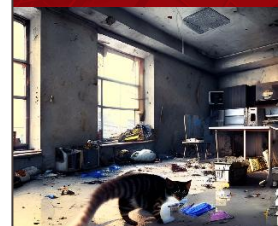
Согласно новой статье 287.7. «Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение»:

- основаниями для санкций являются:
 - использование помещения не по назначению;
 - систематическое нарушение прав и интересов соседей
 - бесхозяйственное содержание помещения с его разрушением;
- в последовательность санкций входит:
 - предупреждение собственника о необходимости устранения нарушения, включая при необходимости ремонт;
 - решение суда о продаже с публичных торгов помещения с выплатой собственнику вырученных средств за вычетом расходов на исполнение решения;
- данные правила могут применяться и к машино-местам.

Точно такие же правила ранее были установлены для жилых помещений в отношении бывших членов семьи собственника [ст.35 ЖК РФ] и в отношении нанимателей [ст.91 ЖК РФ] и поднанимателей жилого помещения [ст.79 ЖК РФ]. Новые же положения расширяют перечень ситуаций, при которых можно лишиться уже права собственности на имущество.

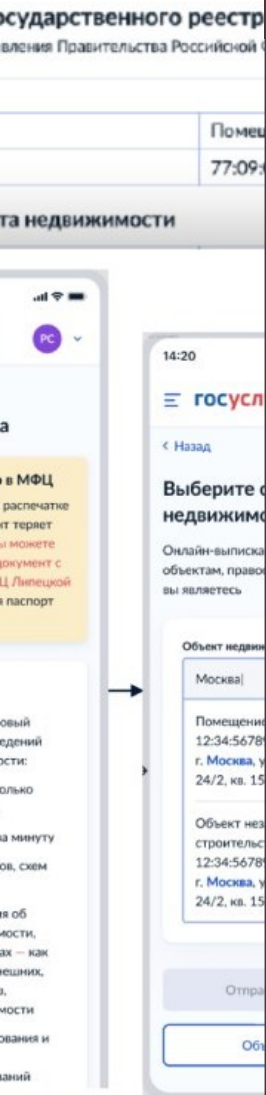


КАДАСТР. МОСКВА



Бесплатные выписки из ЕГРН о недвижимости для собственников

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
09 марта 2023 года



Постановление Правительства РФ от 03.06.2019 №710 «О проведении эксперимента по повышению качества и связанности данных...»

В рамках этого эксперимента в составе Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА) формируется так называемый цифровой профиль физического лица, в который сводятся основные данные из ведомственных реестров. Перед новым годом в это постановление были внесены изменения, значительно расширяющие перечень передаваемых данных о недвижимости из ЕГРН (ППРФ №2266 от 09.12.2022) и устанавливающие, что с 01.03.2023 правообладатель вправе получить сведения о своей недвижимости в виде некоего бесплатного аналога выписки из ЕГРН.

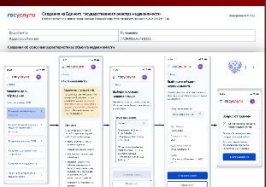
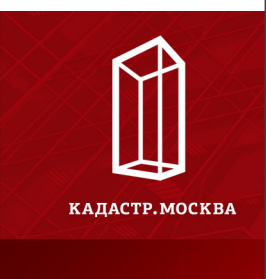
Получить такую выписку можно на Госуслугах в разделе «Профиль → Документы и данные → Недвижимость» либо по прямой ссылке <https://www.gosuslugi.ru/600359/1/form>, выбрав цель обращения «Получить онлайн-выписку».

У этой выписки немного отличается от обычной внешний вид и состав данных. В частности, там нет никаких графических форм вроде поэтажных планов, зато они содержат историю перехода прав. Что интересно, в МФЦ можно попросить распечатать такую выписку и заверить ее печатью МФЦ (ПП РФ №1574 от 18.09.2021).

Формально это называется не выписка из ЕГРН, а «Сведения из Единого государственного реестра недвижимости». Более того, сам документ подписан ЭЦП не Росреестра, а Минцифры, так что в ближайшее время можно будет столкнуться с несогласием принимать данный документ в различных органах. Однако со временем, скорее всего после внесения изменений в законодательство, которые, очевидно, еще нужны для придания однозначного статуса этому документу, такая проблема должна исчезнуть.

Также стоит учесть, что самой концепцией Цифрового профиля предусмотрена возможность запроса нужных сведений заинтересованными организациями. Предполагается, что собственник должен давать на это согласие, которое при необходимости можно отозвать в разделе Госуслуг «Профиль — Согласия и доверенности». В ПП РФ №710 от 03.06.2019 сказано, что сведения о недвижимости могут таким образом передаваться другим участникам эксперимента за исключением страховых организаций, микрофинансовых организаций и операторов финансовых платформ.

На иллюстрации — слайд из [презентации](#) Минцифры от 28.02.2023.



Работают ли QR-коды на выписках из ЕГРН?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
13 марта 2023 года

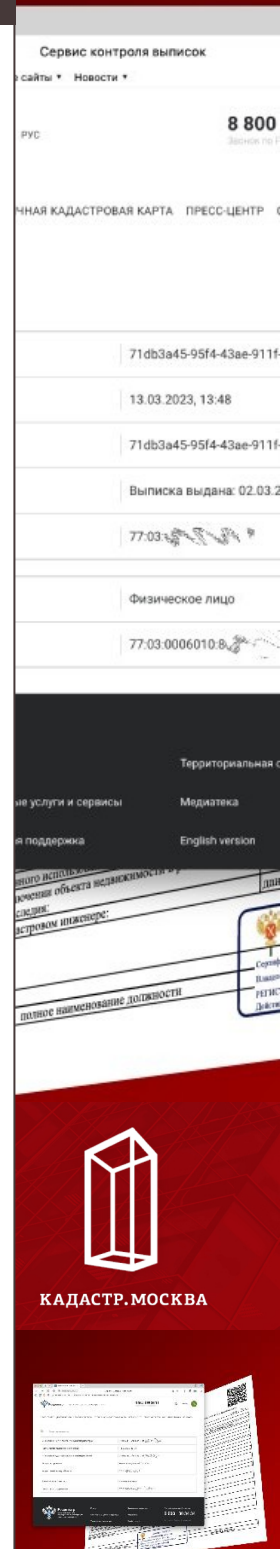
В начале марта 2023 года на некоторых выписках из ЕГРН стали размещаться QR-коды

Концепция подтверждения подлинности выписок была [представлена](#) в октябре 2022 года. Сейчас на портале Росреестра заработал сервис контроля выписок, ссылки на который открываются при переходе по коду.

Изначально была озвучена идея, что это может являться подтверждением или опровержением сведений в выписке. Можно было предположить, что по ссылке будет открываться сама же выписка в электронном виде, или по крайней мере данные, представленные в ней. Тогда можно было бы сверить сведения, но нет — по ссылке открывается лишь общая информация о самой выписке, что никак не помогает проверить ее достоверность, ведь никто не мешает разместить код с настоящей выписки на поддельной.

Проверять выписки, как и любые другие удостоверенные с помощью ЭЦП файлы, следует с помощью надежных сервисов, например, на государственном портале <https://www.gosuslugi.ru/eds> или в [личном кабинете](#) на сайте Росреестра. Сама технология электронной цифровой подписи позволяет получать гарантированно надежный и однозначный ответ на такие вопросы, как кто выдал документ, и был ли документ изменен после подписания, что никак не подтверждается ссылкой в QR-коде.

Другое дело, если Росреестр все же начнет предоставлять возможность скачивания копии документа по QR-коду. В этом случае можно будет проверять достоверность и распечатанных выписок.



Временное отсутствие правил формирования информационных моделей ОКС

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов

кадастровый инженер М. С. Чуприн

16 марта 2023 года

Градостроительство понемногу продолжает лихорадить на фоне формирования новой «цифровой вертикали строительной отрасли»

Напомним, что сейчас в рамках условного **пятого этапа** идет переход от ГИСОГД к ГИСОГД субъекта РФ, от ГИСОГД РФ к ЕГИСОГД (Стройкомплекс.РФ). Последняя по новому порядку градостроительной деятельности должна стать головной системой, в которую стекаются данные из региональных систем. Активно продвигаемая Минстроем ИСУП ОКС должна при этом помогать заинтересованным лицам, в первую очередь застройщикам, осваивающим госбюджет, формировать информационные модели ОКС, которые дальше передаются в ГИСОГД, Единую цифровую платформу экспертизы, информационные системы органов регионального государственного строительного надзора.

По Градостроительному кодексу информационная модель ОКС — это совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов, формируемых на всех этапах жизненного цикла. На данный момент модели по ПП РФ №331 от 05.03.2021 должны формироваться, если договор о подготовке проектной документации для строительства, реконструкции, финансируемых с привлечением средств бюджета РФ, заключен после 01.01.2022 (исключение: объекты обороны и безопасности). На 2024 год запланирован переход к обязательному формированию моделей для многоквартирных домов, возводимых по 214-ФЗ «О долевом строительстве», а на 2025 для индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

Правила формирования и ведения моделей были утверждены ПП РФ №1431 от 15.09.2020, но с 01.03.2023 оно прекратило свое действие. В ответ на справедливые вопросы, как теперь жить, Минстрой РФ **объявил**, что в принципе все хорошо и без правил, но новые скоро все же будут. Сейчас **проект** официально не опубликован, но разослан представителям отрасли.

Некоторые изменения:

- в определениях формирования и ведения ИМ ОКС указано, что могут использоваться информационные системы, обеспечивающих функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений (читай — ИСУП ОКС, на которой Минстрой, вполне вероятно, будет зарабатывать);
- дано определение инженерной цифровой модели местности — это совокупность взаимосвязанных инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических, инженерно-геотехнических данных и данных о территории объекта капитального строительства, представленных в цифровом виде;
- дано определение цифровой информационной модели — это электронный документ, представленный в цифровом объектно-пространственном виде (ранее определения этих терминов были даны в СП 333.1325800.2020);

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/965>



Лесная амнистия 2.0

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
20 марта 2023 года

Законопроект [№261044-8](#) принят в первом чтении

Лесная амнистия — это набор положений о мероприятиях, проводимых в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель, внесенных Федеральным законом №280-ФЗ от 29.07.2017.

По опубликованной [статистике](#) с момента вступления в силу 280-ФЗ по 01.07.2021:

- в ЕГРН уточнены сведения о местоположении границах лесных участков по границам земельных участков:
 - 21 987 — земли сельскохозяйственного назначения;
 - 7195 — земли населенных пунктов;
 - 3843 — земли специального назначения;
 - 148 — земли особо охраняемых природных территорий;
 - 9 — земли водного фонда;
- на участках общей площадью 1,3 тыс. га устранено пересечение границ лесных участков с границами земельных участков с категорией земель «земли населенных пунктов», а также изменена категория земель лесного участка на «земли населенных пунктов»;
- в ЕГРН исправлены реестровые ошибки в отношении площади и местоположения границ 5756 лесных участков;
- из ЕГРН исключены сведения о 43 211 лесных участках;
- площадь лесных участков, по сведениям ЕГРН, в целом уменьшена на 167,1 млн. га и составила 1,258 млрд. га (по данным ГЛР — 1,15 млрд. га).

Рассматриваемый сейчас Государственной Думой законопроект разработан в целях дальнейшего совершенствования порядка устранения противоречий между сведениями ЕГРН и ГЛР (лесного реестра).

В частности законопроектом предусматриваются положения:

- ранее учтенными объектами недвижимости являются не только лесные участки в составе земель лесного фонда, но и участки лесного фонда;
- заявления на кадастровый учет и регистрацию прав на лесные участки могут подаваться не только уполномоченным в области лесных отношений органом (вероятно, речь идет о правообладателях лесных участков);
- не является причиной для приостановки ситуация, когда границы образуемого или уточняемого земельного (не лесного) участка пересекают границы лесного участка, территориальных зон, лесничеств;
- уточнено, что в п.1 и 2 ст.60.2 218-ФЗ речь идет об уточнении участка, не являющегося лесным;
- при внесении в порядке межведомственного информационного взаимодействия сведений о лесничестве в ЕГРН лесной участок включается в его границы, если он расположен в границах лесничества, и исключается, если расположен за границами;
- включить описание местоположения в объем сведений, направляемых в орган лесного контроля (надзора), в связи с внесением в ЕГРН сведений о границах лесничеств с изменением описания местоположения границ лесничеств (с 01.01.2025);

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/966>



КАДАСТР.МОСКВА



news/966

9

Размер платы за выкуп земель в результате перераспределения

Директор по правовым вопросам З. С. Косаруков
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
22 марта 2023 года

Ранее мы подробно описали [процедуру](#) увеличения земельного участка путем его перераспределения с землями или с земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности

В результате указанного перераспределения частный земельный участок увеличивается за счет государственных или муниципальных земель, и такая процедура осуществляется за плату. Размер платы за приобретаемые квадратные метры устанавливается Правительством РФ, субъектом РФ или органом местного самоуправления (в зависимости от правообладателя земель, участвующих в перераспределении с частным участком).

Например, размер платы за увеличение площади частных земельных участков в результате их перераспределения:

- с земельными участками, находящимися в федеральной собственности — 15% от кадастровой стоимости части федерального земельного участка, подлежащей передачи в частную собственность (п. 3 Правил, утв. ПП РФ от 03.12.2014 №1308). За предоставлением услуги необходимо обращаться в ТУ Росимущества по конкретному субъекту РФ, в пределах которого расположен земельный участок;
- с земельными участками, находящимися в собственности Москвы и/или с землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и находящимися на территории Москвы — разница между кадастровой стоимостью образованного в результате перераспределения земельного участка и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении (п. 3 Порядка, утв. ППМ от 08.04.2015 №166-ПП). Иными словами, такая разница составляет 100% от кадастровой стоимости части московского земельного участка, подлежащей передачи в частную собственность. Услуга доступна на портале госуслуг Москвы по адресу <https://www.mos.ru/pgu/...> Также можно обратиться через предварительное согласование предоставления земельного участка <https://www.mos.ru/pgu/...>;
- с земельными участками, находящимися в собственности Москвы и/или с землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и находящимися на территории Москвы (если в отношении частного участка установлен запрет на строительство, реконструкцию ОКС) — 20% от разницы между кадастровой стоимостью образованного в результате перераспределения земельного участка и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении (п. 5 Порядка, утв. ППМ от 08.04.2015 №166-ПП);
- с земельными участками, находящимися в собственности Московской области и/или с землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и находящимися на территории Московской области



КАДАСТР.МОСКВА



Посуточная аренда жилых помещений в многоквартирных домах

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
23 марта 2023 года

Постановление Конституционного Суда от 23 марта 2023 года

Квартиры и комнаты в многоквартирном доме предназначены для проживания граждан и не могут использоваться для предоставления гостиничных услуг [п.1 и п.3 ст.17 ЖК РФ]. Это ограничение обусловлено задачами обеспечить конституционное право на жилище, защитить права и законные интересы граждан, для которых квартира в таком доме является местом постоянного проживания.

Тем не менее существует множество разрозненных указаний в нормативно-правовых актах, в той или иной степени разрешающих сдавать жилые помещения для проживания. Так, поскольку жилые помещения предназначены для проживания граждан собственник вправе сдавать их для проживания на основании договора [ст. 288 ГК РФ, п.1 ст.17 ЖК РФ]. Для примера, патентная система налогообложения применяется в отношении такого вида предпринимательской деятельности, как сдача в аренду (наем) собственных или арендованных жилых помещений [пп.19 п.2 ст.346.43 НК РФ]. «Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания» может осуществляться в комнатах и квартирах в отдельно стоящих многоэтажных зданиях [код 55.20 ОКВЭД].

В целом Суд приходит к выводу, что нормативно однозначно не установлено, наличие какого именно набора, объема и внешнего выражения услуг, аналогичных гостиничным, приводит к перерастанию допустимого найма жилого помещения в запрещенное оказание гостиничных услуг. При этом даже учет фактов «плохого» поведения проживающих сам по себе может «порождать отклонения от принципов справедливости и соразмерности», поскольку такие события могут возникать и при обычном проживании в жилом помещении.

В целях достижения баланса интересов участников гражданского оборота необходимо соблюдение требований определенности, ясности и недвусмысленности правового регулирования. В итоге Суд приводит к выводу, что норма Жилищного кодекса не предполагает запрета деятельности по краткосрочному возмездному предоставлению жилого помещения без соотнесения с гостиничными услугами лишь при наличии отдельных формальных признаков их оказания, если при этом:

- не создаются для иных жильцов многоквартирного дома неудобства, существенно превышающие те, которые имеют место в ходе обычного использования жилого помещения;
- это не влечет очевидного повышения интенсивности эксплуатации мест общего пользования в многоквартирном доме.

В целом, также рекомендовано на законодательном уровне комплексно урегулировать особенности краткосрочного предоставления жилых помещений, обеспечив баланс интересов собственников, арендаторов и иных жильцов. При этом можно определить специальные правила краткосрочного предоставления (найма) жилых помещений для отдельных местностей (например, туристических мест и курортов).



КАДАСТР.МОСКВА



Путаница с градостроительными перечнями, реестрами документов и реестрами требований

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
24 марта 2023 года

Представлен на обсуждение [проект](#) ПП РФ о реестре документов, сведений, материалов, согласований

Ранее предполагалось, что в составе ГИСОГД РФ должен быть «Реестр документов в области изысканий, проектирования, строительства и сноса». После молниеносного изменения Градостроительного кодекса в самом конце 2022 года ГИСОГД РФ была заменена на ЕГИСОГД «Стройкомплекс РФ» (541-ФЗ от 19.12.2022). В ЕГИСОГД теперь должны быть «Реестр документов, сведений, материалов, согласований» и «Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса».

В марте 2023 года представлены для обсуждения два соответствующих проекта Постановлений Правительства:

- о [замене](#) «реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса» на «реестр требований»;
- о [замене](#) «перечня документов, сведений, материалов, согласований» на «реестр документов, сведений, материалов, согласований».

Что же за новый реестр документов, сведений, материалов, согласований?

Он предназначен для учета документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству. Проект по строительству — это представленный в статье 5.2 Градостроительного кодекса конечный алгоритм действий, необходимых, чтобы построить капитальный объект.

Напомним, что в проект, в том числе, входит подготовка технического плана, а по РП РФ от 02.12.2022 №3717-р в перечень «иных услуг», предоставляемых через Госуслуги, добавляется услуга по выполнению соответствующих кадастровых работ, которая, как было сказано в пояснительной записке к законопроекту будет оказываться «в рамках подбора кадастровых инженеров».



КАДАСТР.МОСКВА



Кадастровый учет режимных объектов

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
27 марта 2023 года

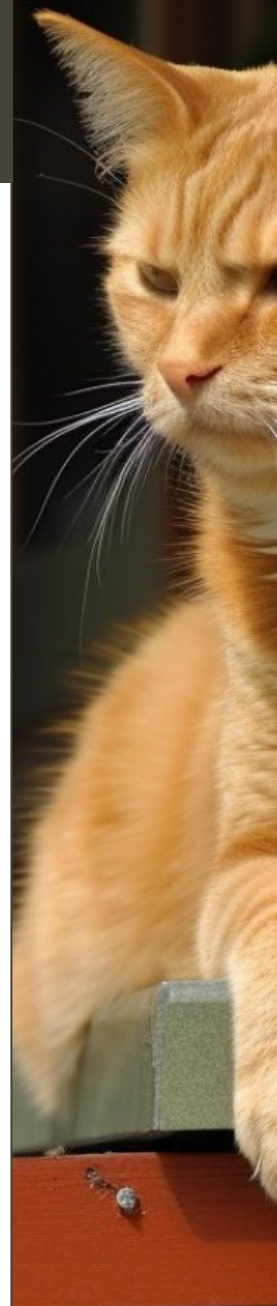
Законопроект [№317134-8](#) Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости

Земельно-имущественное законодательство, в том числе Гражданский кодекс, 221-ФЗ, 218-ФЗ, до сих пор никак не учитывает особенности кадастровой деятельности, кадастрового учета и регистрации прав в отношении режимных объектов. Мы можем вспомнить, что ранее была попытка подойти к решению этого вопроса путем создания специального (ведомственного) Реестра режимных объектов без отражения сведений о соответствующих объектах в ЕГРН. Однако тот [законопроект](#), хоть и прошел процедуру обсуждения, не был принят.

Сейчас же рассматриваются следующие положения:

- документы, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, предоставляются в Росреестр и подлежат возврату после учета и регистрации (при подаче на бумажном носителе);
- наличие в межевых и технических планах сведений о назначении, видах разрешенного использования, наименовании объектов не должны приводить к разглашению сведений, составляющих государственную тайну;
- государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования);
- договор аренды режимного объекта недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами;
- права ведения, пользования, управления возникают с момента передачи имущества унитарному предприятию или учреждению;
- Правительство РФ утверждает перечень видов (типов) объектов (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется кадастровый учет, регистрация прав и сведения о которых составляют государственную тайну.

На вопрос, не будет ли указание на собственность РФ признаком режимного объекта, дается такой ответ: нет, потому что есть еще обычное недвижимое имущество, находящееся в казне Российской Федерации.



КАДАСТР. МОСКВА



Праздничный дайджест. Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 01.03.23 — 07.03.23

Коллектив Кадастр.Москва
07 марта 2023 года

8 Марта – это чудесный день, который символизирует те прекрасные качества, которые присущи каждой женщине – красоту, силу, терпение, многогранность талантов и невероятную способность побеждать в сложных ситуациях. У каждой из вас свой путь к успеху, свои цели и свои мечты

Мы гордимся тем, что ежедневно работаем с такими талантливыми, энергичными и умными женщинами. И в этот день мы хотим выразить вам нашу искреннюю благодарность за вашу безупречную работу, за ваш профессионализм и за ту решительность, которую вы демонстрируете каждый день. Будьте счастливы и здоровы, любите и будьте любимыми, вдохновляйтесь и вдохновляйте и пусть каждый новый день приносит вам только яркие и положительные эмоции.

Интересные статьи за неделю

В промзонах сносят собственников

<https://www.kommersant.ru/doc/5844450>

Законопроект о «Лесной амнистии 2.0» принят в первом чтении

<https://rosreestr.gov.ru/press/arch...>

Как усовершенствуют процедуры кадастровой и рыночной оценки объектов недвижимости

<https://erzrf.ru/news/kak-usovershe...>

Кто имеет право войти в чужую квартиру

<https://www.pnp.ru/social/kto-imeet...>

Правила внесения в ЕГРН сведений о лесничествах предложили уточнить

<https://www.pnp.ru/social/pravila-v...>

Постановление №1431 закончилось – и суверенный российский ТИМ закончился вместе с ним?

<http://ancb.ru/publication/read/14545>

<http://ancb.ru/publication/read/14561>

Минстрой меняет реестр документов на реестр требований

<https://sroportal.ru/news/federal/m...>



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 08.03.23 — 14.03.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
14 марта 2023 года

Интересные статьи за неделю

Госдума определит, нужно ли решение собственников МКД для объединения квартиры и лоджии

<https://erzrf.ru/news/gosduma-opred...>

В госдуму внесен законопроект, направленный на защиту личного имущества граждан в виде гаражей от неправомерного сноса

https://m.vk.com/wall-174354924_10650

Минстрой разработал проект нового постановления об информационной модели

<http://ancb.ru/publication/read/14599>

Ответы на вопросы о получении сведений ЕГРН, содержащих персональные данные

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_441461/

ИЖС, СНТ, ЛПХ и ДНП: что это и в чем разница

<https://blog.domclick.ru/nedvizhimo...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/961 15

Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 15.03.23 — 21.03.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
21 марта 2023 года

Интересные статьи за неделю

Правительство предлагает не вносить в ЕГРН сведения о режимных объектах
<https://www.pnp.ru/politics/pravite...>

Законопроект о расширении перечня сведений, которые вносятся в государственный реестр кадастровых инженеров
https://m.vk.com/wall-174354924_10676

Перечень необходимых при строительстве документов, сведений, материалов, согласований значительно сократят
<https://erzrf.ru/news/perechen-neob...>

Парковки расчертят по-семейному
<https://www.kommersant.ru/doc/5875557>

Рослесхоз установил границы всех лесничеств на землях лесного фонда России
<https://rosleshoz.gov.ru/news/2023-...>



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 22.03.23 — 28.03.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
28 марта 2023 года

Интересные статьи за неделю

Для жителей Подмосковья упростили получение популярных имущественных услуг
<https://mio.mosreg.ru/sobytiya/novo...>

Перечень поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса
<http://www.kremlin.ru/acts/assignme...>

В профильном комитете ГД рассказали о работе над проектами по вопросам управления и содержания общей собственности граждан
<https://dumatv.ru/news/v-profilnom-...>

Предлагается расширить возможности правоохранительных органов по пресечению передвижения беспилотников
<http://duma.gov.ru/news/56724/>

No Fly Zone. 5 лет делали сервис по цифровизации строительства, но не фортануло
<https://vc.ru/life/647785-no-fly-zone>

Приобрести участки под строительство частных домов теперь можно онлайн
<https://www.mos.ru/news/item/121575073/>

В 2023 году в Московской области будет ликвидировано 268 «опасных троп»
<https://www.mosoblduma.ru/Press-centr/news/401365>



КАДАСТР. МОСКВА



news/972 17



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