

# УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

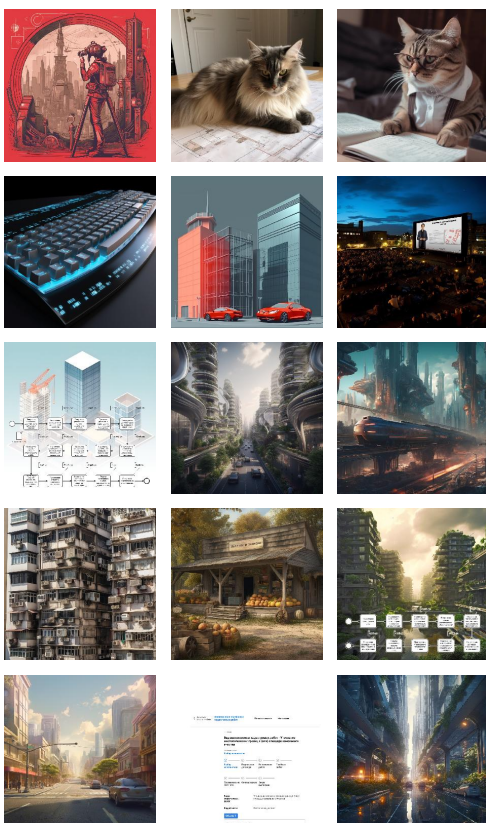
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№54

Апрель 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

<b>Новости и статьи</b> .....	4
Почему в выписке из ЕГРН на здание нет актуальных поэтажных планов? .....	4
Образ профессии «Кадастровый инженер» в современном обществе .....	5
Наступает ГосТех .....	6
Наши текущие исследования в области кадастра .....	7
Алгоритм получения разрешения на строительство .....	8
«Метод паровоза», или во что превратилась законотворческая деятельность .....	9
Что если кондиционер на фасаде не нравится другим жителям? .....	10
Торговля и оказание услуг в СНТ .....	11
Алгоритм получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	12
Электронная платформа кадастровых работ Росреестра .....	13
Данные из ЕГРН в ГИС ЖКХ .....	14
<b>Дайджест</b> .....	15
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 29.03.23 — 04.04.23 .....	15
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 05.04.23 — 11.04.23 .....	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 12.04.23 — 18.04.23 .....	17
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 18.04.23 — 24.04.23 .....	18

# Почему в выписке из ЕГРН на здание нет актуальных поэтажных планов?

Коллектив Кадастр.Москва

05 апреля 2023 года

Одной из актуальных проблем учета сведений о недвижимости в ЕГРН является учет и предоставление сведений об актуальных планах этажей здания

Согласно приказу Росреестра от 04.09.2020 №П/0329 выписка из ЕГРН содержит раздел «План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)». Однако при внимательном прочтении обнаруживается, что речь идет не о планах этажей здания, а о планах этажей помещений в здании. То есть, если выписка из ЕГРН оформляется на здание или сооружение, в которых по данным ЕГРН поставлены на кадастровый учет помещения, то в указанный раздел выписки на здание или сооружение будут включены планы этажей таких помещений. Если же в здании или сооружении по данным ЕГРН нет поставленных на кадастровый учет помещений, то выписка из ЕГРН на такие объекты не будет содержать планов этажей.

Это не значит, что в сведениях ЕГРН о таком здании или сооружении нет планов этажей. Их просто нельзя получить в составе выписки из ЕГРН вследствие буквального трактования законодательства Росреестром.

Скорее всего при написании Приказа не думали, что такая норма может привести к каким-либо проблемам. Более того, данные требования действуют с того момента, как полномочия по учету недвижимости перешли от БТИ к Росреестру, то есть с 2013 года. И поскольку до сих пор норма не исправлена, очевидно, Росреестр видит в ней какой-то важный смысл.

На деле же отсутствие планов этажей в составе выписки из ЕГРН на здание или сооружение добавляет головной боли правообладателям недвижимости при попытке получить кредит, лицензию или согласование в каком-либо учреждении.

Рассмотрим несколько случаев:

- При постановке на кадастровый учет нежилого здания в большинстве случаев осуществляется кадастровый учет здания без одновременного создания помещений в нем. В связи с чем в выписке из ЕГРН, полученной по результатам такого учета, не будет планов этажей.
- В объекте индивидуального жилищного строительства вообще нельзя образовывать помещения согласно закону, то есть выписка из ЕГРН в отношении таких объектов недвижимости всегда будет выдаваться без планов этажей.
- В отношении ранее учтенных зданий и сооружений, то есть объектов, поставленных на учет в БТИ до 01.01.2013 и сведения о которых переданы из БТИ в Росреестр в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 11.01.2011 №1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» планы этажей в выписках, как правило, есть. Связано это с тем, что при учете в БТИ такие объекты по умолчанию делились на помещения с учетом требований об изолированности и обособленности (нумерация помещений начиналась с римской цифры, например, пом. II). Каждому такому помещению после 2013 года Росреестром был присвоен кадастровый номер. То есть в составе ранее учтенных в БТИ зданий и сооружений в настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о поставленных на учет помещениях. Поэтому в выписке из ЕГРН на такие ранее учтенные здания или сооружения будут приложены планы всех помещений, поставленных на учет в таких объектах. Но эти планы показывают планировку, учтенную БТИ по состоянию до 2013 года, и сегодня они могут быть неактуальными.



КАДАСТР.МОСКВА





# Образ профессии «Кадастровый инженер» в современном обществе

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
07 апреля 2023 года

По нашему мнению, сегодня в обществе еще недостаточно сформировано восприятие кадастрового инженера как высококвалифицированного специалиста, эксперта в области земельно-имущественных отношений

К сожалению, многие еще воспринимают кадастрового инженера как некоего техника с треногой или рулеткой, от которого требуется лишь вычертить некий межевой или технический план по пожеланиям заказчика кадастровых работ.

В то же время у обывателя при желании посетить юриста, адвоката, риелтора или нотариуса сразу возникают такие ассоциации, связанные с этими профессиями, как «дорогая юридическая консультация», «изучение множества документов», «сложность решения вопроса» и т. д. А когда мы говорим про образ кадастрового инженера, то ничего, кроме как «кадастровая ошибка» на ум может и не прийти.

Вместе с тем, формирующему характеристики недвижимости кадастровому инженеру, как последнему звену в цепочке перед регистрацией, требуется разобраться во множестве предшествующих исходных документов, необходимо уметь читать архитектурно-строительную документацию, разбираться в конструкциях и фундаментах, коммуникациях, полномочиях и сделках, особенностях оформления проектной и правоустанавливающей документации, соглашениях, доступе, обременениях и ограничениях, координатах и точностях, площадях и конфигурациях, контурах и исполнительной документации, правилах землепользования и застройки и огромному количеству других не менее важных обстоятельствах и фактах.

Именно квалификация и значительный опыт позволит выстроить нужный путь для решения самой сложной ситуации, ведь, как известно, абсолютно одинаковых объектов недвижимости не бывает.

Для того чтобы заказчикам кадастровых работ и кадастровым инженерам было проще понять друг друга, давайте ответим на три самых популярных вопроса при первичном обращении за консультацией.

1. Почему кадастровому инженеру требуется немного больше времени, чем пять минут на телефонный разговор, чтобы сформировать решение вашего вопроса, а также обозначить точные стоимость и сроки?

Каждый случай уникален. Кадастровая деятельность относится к экспертным видам работ и требует наличия специальных познаний не только в геодезических измерениях, но и в юриспруденции, государственной регистрации права, архитектурно-строительном проектировании и других смежных областях. Большое значение имеет накопленный опыт и правоприменительная практика. Все это в совокупности со множеством совсем неочевидных обывателю нюансов позволяет выстроить четкий алгоритм разрешения той или иной ситуации.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/976>



КАДАСТР.МОСКВА



news/976

5

# Наступает ГосТех

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

Указ Президента РФ от 31.03.2023 №231 «О создании, развитии и эксплуатации государственных информационных систем с использованием единой цифровой платформы Российской Федерации „ГосТех“»

Изначально идея единой цифровой платформы для ведомств была предложена Правительству главой Минкомсвязи в 2019 году. В качестве ориентира была представлена сингапурская организация GovTech.

С тех пор был проведен эксперимент по созданию, переводу и развитию государственных информационных систем на единой цифровой платформе (ПП РФ от 12.10.2020 №1674), были выпущены следующие основополагающие документы:

- Концепция и план мероприятий (РП РФ от 21.10.2022 №3102-р);
- Положение о системах «Управление платформой ГосТех» и «Госмаркет» (ПП РФ от 30.11.2022 №2194);
- Положение о платформе «ГосТех» (ПП РФ от 16.12.2022 №2338).

Сейчас же Указом Президента РФ от 31.03.2023 №231 заявлено, что создание и развитие государственных информационных систем с использованием платформы будет осуществляться по результатам оценки экономической и технологической целесообразности. Эта оценка должна проводиться по утвержденным Правительством методическими рекомендациями и плану создания и развития ГИС на платформе ГосТех.

Путеводной звездой или главной продающей идеей в ГосТех является стремление создать идеальную архитектуру «доменов» — целостные, интегрированные модели государственной деятельности, которые должны связывать правовые, стратегические, информационные, технологические и организационные аспекты, что сложно достижимо при типичной ведомственной разобщенности.

Переход на ГосТех затронет и отрасль учета недвижимости. Так Росимущество запустило ресурс «Федеральное имущество онлайн», а Роскадастр на основе платформы ведет разработку ФГИС ЕЦП НСПД. По настоящему серьезной реформой мог бы стать перевод на ГосТех ФГИС ЕГРН и ГИСОГД (ЕГИСОГД) Минстроя, однако на ближайшие годы таких планов озвучено пока не было.



КАДАСТР.МОСКВА



# Наши текущие исследования в области кадастра

Коллектив Кадастр.Москва

14 апреля 2023 года

На текущей неделе в Московском государственном университете геодезии и картографии проходит неделя науки [СНН 2023](#) — ежегодное мероприятие для одного из ключевых отраслевых ВУЗов нашей страны

В рамках СНН на 78-й конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, посвященной теме «Актуальные вопросы, инновации и тенденции развития кадастра, землеустройства и территорий», участвовали наши сотрудники и коллеги. В целом из текущих разработок, выполняемых под руководством д.т.н. С. А. Атаманова, д.т.н. С. А. Григорьева, можно выделить следующее.

В рамках продолжающейся в этом году работы по созданию базы знаний Национальной системы пространственных данных, одним из источников данных для которой послужил Справочник кадастрового инженера Cadastre.ru, ведутся исследования:

- сопоставление сведений о пространственных объектах в различных реестрах в поисках «идеальной» модели кадастра — З. С. Косаруков;
- анализ ошибок в сведениях о пространственных объектах, причин их возникновения и алгоритмов исправления — Д. Д. Вавулинская;
- использование пространственных данных при кадастровой оценке в новой Единой цифровой платформе НСПД — А. В. Егорова.

Близка к опубликованию основных результатов работа М.С. Чуприна по давно назревшему переосмыслению процесса создания поэтажных планов на основе автоматизированной обработки результатов обмеров. Вполне вероятно, что разрабатываемая программа будет доступна в лаборатории Cadastre.ru наравне с [сервисом](#) расчета площадей и погрешностей (П/0393).

В первой версии создан учебный симулятор деятельности кадастровой организации, посвященный поиску баланса между расходами и доходами в конкуренции за кадры и заказы. Сейчас он уже используется в обучении магистрантов, а скоро будет доступен и более широкому кругу лиц на платформе Cadastre.ru. Подробнее о нем расскажем позднее в этом году.

Для юристов и риэлторов мы разработали абсолютно новую версию сервиса кадастрового аудита, к созданию публичного раздела о котором мы приступаем в ближайшее время. А тем, кто делает первые шаги в кадастре, предлагаем посмотреть новую обзорную мини-лекцию З. С. Косарукова [«Институт кадастровых инженеров»](#).



КАДАСТР.МОСКВА



news/980

7

# Алгоритм получения разрешения на строительство

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
17 апреля 2023 года

Приказ Минэкономразвития России №221, Минстроя России №234/пр от 31.03.2023

Приказом Минэкономразвития России №591 от 30.09.2021 утвержден «Региональный инвестиционный стандарт» — система поддержки инвестиционных проектов. По нему в субъектах РФ по единому подходу должны внедряться Своды инвестиционных правил, а в качестве приложений поэтапно разрабатываются алгоритмы действий («клиентские пути»), которые должны помогать разбираться в последовательностях процедур.

Ранее Минэкономразвития совместно с Росреестром [представил](#) алгоритм действий по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию (Приказ №677, №п/0471 от 07.12.2022).

Теперь опубликованы примерные алгоритмы получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и получения разрешения на строительство. Последний включает в себя шаги:

1. Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из ЕГРН).
2. Заключение соглашения об установлении сервитута.
3. Получение градостроительного плана земельного участка.
4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
5. Утверждение документации по планировке территории.
6. Прохождение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.
7. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям части 3.9 статьи 49 ГрК РФ.
8. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров.
9. Проведение общего собрания собственников в многоквартирном доме.
10. Получение копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.
11. Проведение историко-культурной экспертизы.
12. Заключение договора о комплексном развитии территории.
13. Подача заявления о выдаче разрешения на строительство.
14. Получение разрешения на строительство.



КАДАСТР.МОСКВА





# «Метод паровоза», или во что превратилась законотворческая деятельность

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
19 апреля 2023 года

Законопроект [№337950-8](#) о прекращении практики ситуативного редактирования Градостроительного кодекса

Авторы законопроекта в пояснительной записке приводят статистику, по которой в Градостроительный кодекс в среднем 8-9 раз в год вносятся изменения. При этом в двух из трех раз это делается через «обезличенные» законы, например, «о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

Также существует запрещенный, но активно [используемый](#) в Государственной Думе прием значительного ускорения принятия нужного закона-«паровоза» с минимальным обсуждением, реализуемый за счет:

- внесения такого количества поправок, что итоговый закон значительно отличается от рассматриваемого в первом чтении;
- полной подмены первоначальной концепции за счет присоединения во втором чтении к первоначальному документу совершенно нового законопроекта.

Актуальные яркие примеры:

- Федеральный закон от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (добавление во втором чтении концепции ГИСОГД РФ и ИМ ОКС);
- Федеральный закон от 19.12.2022 №541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18-1 Федерального закона „О защите конкуренции“» (переименование ГИСОГД РФ в ЕГИСОГД за 8 дней).

Чтобы избежать ситуации, когда *«принятые законы могут создать угрозу ущемления прав, свобод и законных интересов участников строительного рынка»* представленный законопроект требует править Градостроительный кодекс только отдельными федеральными законами и не включать градостроительные нормы в непрофильные законы.

Немного смущает узконаправленность этой инициативы. Ясно, что наиболее вопиющей является сложившаяся в силу безостановочной череды реформ ситуация именно с Градостроительным кодексом, но данный подход мог бы быть закреплен и в общем случае. Также было бы интересно введение ответственности законодателя за отмененные вскорости новеллы.

Хотелось бы здесь обратить внимание еще и на другие допускаемые законодателями нарушения своих собственных Методических [рекомендаций](#) по оформлению законопроектов, согласно которым:

- изменения всегда вносятся только в основной законодательный акт. Вносить изменения в основной законодательный акт путем [внесения изменений](#) в изменяющий его законодательный акт недопустимо;
- внесение в основной законодательный акт правовых норм временного характера не допускается;

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/983>



КАДАСТР.МОСКВА



news/983

9

# Что если кондиционер на фасаде не нравится другим жителям?

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

Определение ВС РФ [№5-КГ22-150-К2](#) от 28.03.2023

В рассматриваемом случае общим собранием собственников помещений многоквартирного дома утверждено решение о необходимости согласования с управляющей организацией установку внешних блоков кондиционеров. Разбирая спор о демонтаже самостоятельно установленного кондиционера, Верховный Суд в своем Определении установил:

- право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом не может быть истолковано как позволяющее одному собственнику нарушать аналогичные права других собственников, противопоставляя свой интерес интересам всех остальных;
- органом управления многоквартирного дома, к компетенции которого относится принятие решений о пользовании общим имуществом, является общее собрание;
- размещение на общем имуществе многоквартирного дома личного оборудования без соответствующего на то решения общего собрания подлежат признанию нарушающими права общей долевой собственности, принадлежащие всем собственникам помещений в многоквартирном доме;
- обстоятельства, связанные с уменьшением размера общего имущества собственников помещений, не являются юридически значимыми при разрешении вопроса о соблюдении установленного законом порядка пользования общим имуществом.



КАДАСТР.МОСКВА



# Торговля и оказание услуг в СНТ

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

Федеральный закон от 14.04.2023 №123-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации“»

Рассмотрим основные положения:

- упрощено определение имущества общего пользования — теперь это земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан. Из определения вынесены примеры «потребностей», а вместо объектов капитального строительства и движимого имущества теперь просто «иные объекты»;
- указано, что по умолчанию земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории, занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан;
- к исключительным компетенциям общего собрания добавлено принятие решения о передаче имущества общего пользования в аренду, в безвозмездное пользование, а также об установлении сервитута;
- одновременно общее собрание может разрешить данным арендаторам и землепользователям реализовывать товары, проводить работы и оказывать услуги для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для этого допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

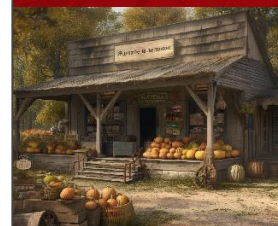
Заметим, что в этих положениях нет прямого указания на возможность использования для этого объектов недвижимости, то есть капитальных зданий, сооружений, помещений в них, которые относятся к имуществу общего пользования.

Если рассматривать виды разрешенного использования по действующему Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020, то можно сделать следующие наблюдения:

- включаемый, например, в Московской области в градостроительные регламенты территорий СНТ вид 4.4 «Магазины» не подходит, так как предполагает возведение капитальных объектов;
- вид 13.0 «Земельные участки общего назначения» предполагает, что они предназначены для общего использования правообладателями земельных участков. Имеет смысл привести описание этого вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с новой редакцией 217-ФЗ.



КАДАСТР.МОСКВА





# Алгоритм получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

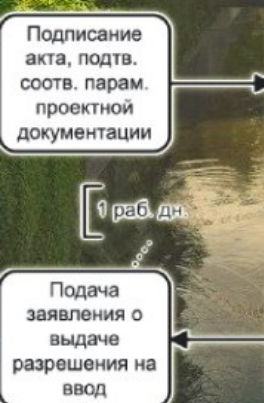
Приказ Минэкономразвития России №221, Минстроя России №234/пр от 31.03.2023

Приказом Минэкономразвития России №591 от 30.09.2021 утвержден «Региональный инвестиционный стандарт» — система поддержки инвестиционных проектов. По нему в субъектах РФ по единому подходу должны внедряться Своды инвестиционных правил, а в качестве приложений поэтапно разрабатываются алгоритмы действий («клиентские пути»), которые должны помогать разбираться в последовательностях процедур.

Ранее Минэкономразвития совместно с Росреестром [представил](#) алгоритм действий по процедурам оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию (Приказ №677, №п/0471 от 07.12.2022).

Теперь опубликованы примерные алгоритмы получения [разрешения на строительство](#) и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Последний включает в себя шаги:

1. Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию:
  1. Подписание акта приемки объекта капитального строительства.
  2. Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта проектной документации.
  3. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
  4. Подготовка схемы, отображающей расположение объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.
  5. Получение заключения органов государственного строительного и экологического надзоров.
  6. Заключение договора обязательного страхования.
  7. Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.
  8. Подготовка и утверждение технического плана.
2. Подача заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.
3. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



КАДАСТР.МОСКВА





# Электронная платформа кадастровых работ Росреестра

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

Стал доступен раздел на портале Росреестра <https://epkr.rosreestr.ru>

Концепция госбиржи кадастровых работ звучала еще в 2019 году — тогда была представлена забытая ныне концепция суперсервисов на Госуслугах «Цифровое строительство» и «Имущество онлайн». Позже, в августе 2022 года было **объявлено** о планах запустить маркетплейс кадастровых инженеров на портале госуслуг. А Распоряжением Правительства РФ от 02.12.2022 №3717-р в перечень «иных услуг», предоставляемых согласно РП РФ №865-р от 04.05.2017 через ЕПГУ, была добавлена услуга по выполнению кадастровых работ. Как было сказано в пояснительной записке, она должна будет оказываться «в рамках подбора кадастровых инженеров».

25.05.2022 было проведено совещание Росреестра, на котором было сказано, что после доработки личного кабинета кадастрового инженера будет реализован бизнес-процесс, который начинается с появления необходимости поиска исполнителя кадастровых работ у физического или юридического лица и заканчивается приемкой работ по договору подряда, и согласно которому предполагается:

- создание онлайн-платформы по предоставлению услуг кадастровых инженеров (маркетплейс);
- формирование в автоматическом режиме договора подряда в электронном виде;
- создание единой информационной и технологической среды для проведения пространственного анализа кадастровым инженером и государственным регистратором, включая раздел «Карта», предназначенный для онлайн-формирования межевого плана;
- формирование рейтинга кадастровых инженеров, включающее возможность заказчика оценить качество работы.

Сейчас на отдельном представленном ресурсе (не на госуслугах, не в личном кабинете) представлены в первом приближении функции:

Для кадастрового инженера	Для работодателя	Для заказчика
профиль; поиск заказа; отклик на заказ; формирование и подписание договора и акта выполненных работ с помощью плагина КriptoПро с использованием УКЭП; отправка договора на подпись заказчику (УКЭП или «Госключ»); переход к сервисам ЛК КИ на этапе выполнения работ и постановки на ГКУ, регистрации прав. отправка результатов работ; отправка счетов заказчику и получение квитанций; присоединение к работодателю	сотрудники; реквизиты и оплата; мои заказы; уведомления	создание заказа; выбор кадастрового инженера; чат; подписание договора; предоплата; приемка работ; оплата и оценка заказа

Все было бы хорошо, если бы не осуществляемое Росреестром, несмотря на четко выраженное абсолютное несогласие практически всех представителей отрасли, огосударствление кадастровой отрасли.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/988>

Электронная платформа кадастровых работ

< Назад

Вид выполняемых работ  
местоположение участка

Текущий статус  
Выбор исполнителя

1 Выбор исполнителя

5 Постановка на ГКУ/ГРП

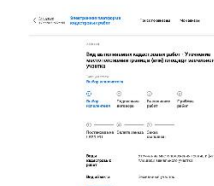
Виды кадастровых работ

Вид объекта

Объект 1



КАДАСТР.МОСКВА



news/988 13

# Данные из ЕГРН в ГИС ЖКХ

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

Представлен на обсуждение [законопроект](#) об утверждении порядка, состава, способов, сроков и периодичности размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации из Единого государственного реестра недвижимости

По 209-ФЗ от 21.07.2014 в ГИС ЖКХ должна содержаться, в том числе, информация:

- об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;
- об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома.

Согласно явно устаревшему приказу Минсвязи/Минстроя №311/612/пр от 24.08.2015 в систему передаются сведения ГКН И ЕГРП. С момента его отмены, по новому приказу, если он будет принят, из ЕГРН должны передаваться сведения:

- вид объекта недвижимости;
- кадастровый и ранее присвоенный учетный номера;
- кадастровые номера родительских и подчиненных объектов;
- площадь или основная характеристика;
- адрес или описание местоположения;
- наименование, назначение или вид;
- отметка, что помещение является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- количество этажей, в том числе подземных;
- материал наружных стен здания;
- год ввода в эксплуатацию или завершения строительства;
- сведения о прекращении существования объекта недвижимости;
- сведения о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия;
- сведения о кадастровой стоимости;
- сведения о вещных правах и правообладателях;
- сведения об ограничениях и обременениях (аренда, найм).

В целом состав сведений схож с перечнем данных, передаваемых в цифровой профиль гражданина (ЕСИА 2.0). Там эти данные используются заинтересованными организациями по запросу, например банками для скоринга. Также на основе этих данных на портале Госуслуг формируются новые бесплатные «выписки» для собственников.

В связи с исключением с 01.03.2023 из выписок из ЕГРН сведений о правообладателях усложнилась задача формирования реестров собственников, требование о наличии которого установлено Приказом Минстроя России №44/пр от 28.01.2019. Есть вероятность, что в ГИС ЖКХ на основе нового соглашения с Росреестром [будет реализована](#) возможность создания этих реестров, если, конечно, удастся найти способ включения в них персональных данных.



КАДАСТР.МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 29.03.23 — 04.04.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
04 апреля 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Услуга по предоставлению выписок из реестров имущества Подмосковья стала комплексной

<https://mio.mosreg.ru/sobytiya/novo...>

В Госдуму внесли законопроект об упрощенной госрегистрации некоторых объектов

<https://www.law.ru/news/35220-v-gos...>

Росреестр не подтвердил уязвимость в мобильном приложении

<https://www.comnews.ru/content/2251...>

Самовольная постройка: что это и как признать право собственности

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

НОСТРОЙ продвигает ИСУП ОКС

<https://sroportal.ru/news/nostroj-p...>

Опубликованы новые рекомендации по пожарной безопасности в домах

<https://roskvartal.ru/news/soderzha...>

Регионы снизят затраты на разработку документов терпланирования

<https://economy.gov.ru/material/...>

Кто ответит за безопасность ОКС?

<https://pravdaosro.ru/analytics...>



КАДАСТР. МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 05.04.23 — 11.04.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
11 апреля 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Государственный кадастровый учет недостроя предложили упростить

<https://www.pnp.ru/economics/gosuda...>

Онлайн-выписку о недвижимости можно оформить бесплатно и за несколько секунд на Госуслугах

<https://digital.gov.ru/ru/events/43624/>

Росреестру поручено усилить контроль за неиспользуемой недвижимостью

<https://www.interfax.ru/russia/894924>

Услуг на портале ЕПГУ, связанные с оформлением земельных участков

[https://vk.com/asroki?w=wall-127424527\\_15898](https://vk.com/asroki?w=wall-127424527_15898)

Минстрой РФ предложил передать подконтрольные реестры Росреестру

<https://realty.interfax.ru/ru/news/...>



КАДАСТР.МОСКВА





# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 12.04.23 — 18.04.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
18 апреля 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Владельцы построек вдоль железной дороги смогут оформить права собственности на землю под ними

<https://kadastr.ru/magazine/news/vl...>

В реестрах земельных участков нашли несовпадения

<https://rg.ru/2023/04/13/razoshlis-po-ploshchadi.html>

За перепродажу сведений из ЕГРН начнут штрафовать

<https://www.pnp.ru/social/za-perepr...>

Минстрой разработал аналог эскроу для частных домов

<https://rg.ru/2023/04/12/minstroj-r...>

«Финтех-радар», март 2023 года

<https://www.fintechru.org/analytics...>



КАДАСТР.МОСКВА



news/982 17

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 18.04.23 — 24.04.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
25 апреля 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Конституционный Суд: регистрация машино-мест возможна при отсутствии согласия на выдел долей всех собственников

<https://erzrf.ru/news/konstitutsion...>

В Совете Федерации обсудили проблемы нормативно-правового регулирования ведения ЕГРН

<http://council.gov.ru/events/news/1...>

Счетная палата предложила разрешить получать сведения из ЕГР ЗАГС для розыска правообладателей недвижимости

<https://realty.interfax.ru/ru/news/...>

Минэкономразвития завершает подготовку нормативных актов для внедрения в РФ Единого документа территориального планирования

<https://economy.gov.ru/material/...>

О заверении копии договора

<https://www.kades.ru/edit-blog/27-n...>



КАДАСТР.МОСКВА





КАДАСТР.МОСКВА



# Зарегистрируем ваш дом Уточним границы участка Решим сложные задачи

## Работаем 20 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