

# УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

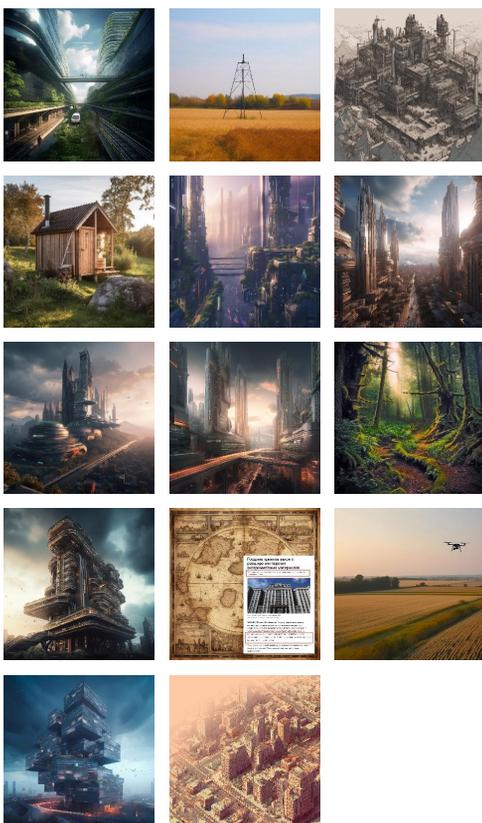
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№55

Май 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
Последствия уточнения координат ГГС .....	4
На что именно распространяется административная ответственность за предоставление сведений ЕГРН? .....	5
Критерии отнесения объектов строительства к строениям и сооружениям вспомогательного использования .....	6
Положение о ФГИС ЕГРН .....	7
Недосуперсервис «Цифровое строительство индивидуального жилого дома» .....	8
FAQ — Что за лесопарковые зеленые пояса? .....	9
Проект новых Правил формирования и ведения информационной модели ОКС .....	10
ГД (не) приняла закон о наказании за неправильные карты .....	11
Предлагается упрощенный порядок съемки с БПЛА .....	12
Где скачать проект межевания территории в Москве? .....	13
<b>Дайджест</b> .....	14
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 26.04.23 — 02.05.23 .....	14
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 10.05.23 — 16.05.23 .....	15
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 17.05.23 — 23.05.23 .....	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 24.05.23 — 30.05.23 .....	17

# Последствия уточнения координат ГГС

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

кадастровый инженер М. С. Чуприн

04 мая 2023 года

Нет так давно Росреестром были проведены работы по «повышению однородности координат» пунктов ГГС в местных системах координат кадастровых округов, посредством использования параметров (ключей) пересчета от геодезической системы координат 2011 года к МСК-субъекта. В результате значения координат пунктов ГГС в МСК субъекта были уточнены (письмо РР от 17.03.2022 №19-00320/22)

Таким образом сложилась ситуация, при которой изменились координаты исходной геодезической основы, но уже внесенные в ЕГРН координаты объектов недвижимости не пересчитывались. В результате границы объектов недвижимости, определяемые теперь, могут не совпадать с границами, уже внесенными в ЕГРН. В начале 2023 года Национальная палата обратилась за разъяснениями, задав следующие вопросы (письмо [№ИСХ-132/23-01-09](#) от 13.03.2023), и получила соответствующие ответы (письмо РР от 11.04.2023 [№18-10083/23](#)):

Вопрос: можно ли получить перечень пунктов, координаты которых значительно изменились в целях информирования кадастровых инженеров.

Ответ: все данные предоставляет только федеральный фонд пространственных данных.

Вопрос: осуществлялся ли пересчет координат границ (контуров) учтенных объектов недвижимости?

Ответ: в результате контрольных измерений не было выявлено имеющих систематический характер изменений координат объектов недвижимости. Величины изменений либо не превышали требуемой точности, либо имели разрозненный характер.

Вопрос: что делать с имеющимися выписками о пунктах ГГС?

Ответ: лучше запросить заново.

Вопрос: будет ли основанием для приостановления ГКУ использование ранее полученных выписок о пунктах ГГС?

Ответ: значения координат пунктов геодезической сети в межевом, техническом плане должны быть актуальными на дату проведения кадастровых работ.

Вопрос: кто будет нести ответственность за реестровые ошибки, ставшие следствием уточнения координат пунктов ГГС, при выполнении кадастровых работ с использованием уточненных координат пунктов ГГС?

Ответ: пересечение (несовпадение) и (или) смещение границ земельных участков, возникшее вследствие использования уточненных координат пунктов ГГС в МСК-субъекта, не может быть квалифицировано как реестровая ошибка.

Вопрос: каков в таком случае порядок проведения кадастровых работ при выявлении пересечений, чересполосиц между новыми и учтенными объектами недвижимости?

Ответ: такие реестровые ошибки могут быть исправлены в соответствии с приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана должно содержаться обоснование наличия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и предложения по устранению.



КАДАСТР.МОСКВА



# На что именно распространяется административная ответственность за предоставление сведений ЕГРН?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
05 мая 2023 года

Федеральный закон от 28.04.2023 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

Законопроект был представлен еще в октябре 2021 года в целях реализации положений 120-ФЗ от 30.04.2021, который внес п.24 и п.25 в статью 62 218-ФЗ от 13.07.2015.

Принятым законом расширена статья 14.35 КоАП «Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности», и теперь, с 09.05.2023 штрафом наказывается:

- предоставление любыми лицами полученных ими сведений ЕГРН третьим лицам за плату;
- создание сайтов и программ, приложений, посредством которых:
  - предоставляется доступ к информационным ресурсам и
  - обеспечивается возможность предоставления сведений ЕГРН;
- использование таких сайтов, программ и приложений создавшими их гражданами, организациями или иными лицами в целях предоставления сведений ЕГРН заинтересованным лицам.

Размер штрафа:

- на граждан 15000—25000 руб. (до 50000 руб. при повторении);
- на должностных лиц 40000—50000 руб. (до 100000 руб. и дисквалификация при повторении);
- на ИП 80000—100000 руб. (до 200000 руб. при повторении);
- на юридических лиц 350000-400000 руб. (до 600000 руб. при повторении).

При этом по п.п.27-27.2 ст.62 218-ФЗ можно предоставлять информацию, содержащую сведения ЕГРН, которая одновременно:

- по форме и совокупности сведений не соответствует утвержденным формам предоставления сведений из ЕГРН;
- не содержит подписи, в том числе электронной, должностных лиц Росреестра (Роскадастра).

Читая дословно, можно сделать следующие выводы:

- можно передавать оригинальные выписки и КПП из ЕГРН, если это сделано лично и бесплатно;
- нельзя создавать и вести сайты, программы и приложения для передачи оригинальных выписок и КПП в XML или PDF даже без электронных подписей и бесплатно;
- можно создавать, предоставлять, в том числе за плату, производные, например, аналитические материалы и документы на основе сведений ЕГРН.



КАДАСТР.МОСКВА



# Критерии отнесения объектов строительства к строениям и сооружениям вспомогательного использования

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
10 мая 2023 года

Утверждено Постановление Правительства РФ [№703](#) от 04.05.2023

Согласно п.17 ст.51 Градостроительного кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Исторически никогда не было четко ясно, что имеется в виду под такими объектами. На практике пытались привязать к этому понятию здания и сооружения пониженного уровня ответственности по 384-ФЗ от 30.12.2009, служебные строения по Приказу Минземстроя РФ №37 от 04.08.1998. Также эту норму ГрК кадастровые инженеры всегда использовали для постановки бытовых построек на частных участках по декларации.

Определением №ВАС-15260/12 от 03.12.2012 Высший арбитражный суд установил, что такие строения или сооружения должны выполнять вспомогательную или обслуживающую функцию по отношению к основному, а МЭР в письме от 08.07.2019 № Д23и-22977 и Росреестр в письме №3215-АБ/20 от 13.04.2020 выразили позицию о возможности учета объектов вспомогательного использования еще до возведения основного объекта. Попытки составить хоть какой-то согласованный список критериев «вспомогательности» были сделаны в письмах Управления Росреестра по Пермскому краю №4949-2.12.@ от 30.03.2020 и Росреестра №3215-АБ/20 от 13.04.2020.

В итоге согласно РП РФ №2692-р от 27.09.2021 был принят 350-ФЗ от 14.07.2022, по которому критерии должно наконец установить Правительство РФ. Соответствующий законопроект [№02/07/07-22/00129893](#) был представлен в июле 2022 года, а финальное ПП РФ №703 утверждено в мае 2023-го. Итак, с 01.09.2023 строение или сооружение вспомогательного использования:

- первый случай:
  - строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением,
  - строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту,
  - предназначено для обслуживания основного объекта;
- второй случай:
  - строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта,
  - имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту,
  - не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом,
  - его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров,
  - не требует установления санитарно-защитных зон,
  - размещается:
    - на земельном участке, на котором расположен основной объект,
    - либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект,
    - либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом;



КАДАСТР.МОСКВА



Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/994>

# Положение о ФГИС ЕГРН

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
12 мая 2023 года

Утверждено Постановление Правительства РФ от 29.04.2023 №683

Задача разработки Положения о ФГИС ЕГРН была поставлена осенью 2022 года в п.9 ст.7 218-ФЗ (350-ФЗ от 14.07.2022). В октябре 2022 года был опубликован проект. В итоговой редакции сформулированы:

- распределение полномочий:
  - Росреестр — эксплуатация и обеспечение информационной безопасности, нормативно-правовое регулирование, требования;
  - Роскадастр — оператор, загрузка поступающих сведений до 01.01.2025, далее Росреестр;
  - Минцифры — вычислительные и сетевые ресурсы (ГЕОП), однако большая часть функций может осуществляться на инфраструктуре Росреестра;
  - федеральные органы исполнительной власти — информационное взаимодействие с использованием витрины данных СМЭВ в обязательном порядке, органы государственной власти и местного самоуправления — в добровольном;
  - обладатель информации — Росреестр от имени РФ;
- решаемые задачи:
  - учетно-регистрационные процессы;
  - обеспечение ведения, качества и достоверности данных реестра недвижимости;
  - обеспечение однозначной идентификации объектов недвижимости, объектов реестра границ, правообладателей и непротиворечивости информации;
  - предоставление сведений реестра недвижимости;
  - обеспечение защиты информации и сведений;
  - обеспечение предоставления (исполнения) услуг (функций) Росреестра (Роскадастра);
  - обеспечение информационного взаимодействия;
  - обеспечение ведения и хранения в электронном виде книг учета документов, реестровых дел, дел правоустанавливающих документов, кадастровых дел, кадастровых карт, перечней координат пунктов геодезической основы;
  - обеспечение постоянного хранения сведений реестра недвижимости, иных данных;
  - осуществление ведения государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства; обеспечение осуществления полномочий в сфере государственной кадастровой оценки.

Установлено требование интеграции с СМЭВ, ЕПГУ, ЕСНСИ, ЕИП НСУД, ФГИС НСПД, ГИС ЕЭКО, приведен перечень структурных элементов — сервисов, систем и подсистем, разграничены полномочия Росреестра и Роскадастра.

Заметим, что на заседании итоговой коллегии Росреестра в апреле 2023 года было упомянуто создание некоей ФГИС ЕГРН 2.0. Судя по всему речь идет скорее об эволюционном развитии с переводом части систем на облачную платформу Минцифры и точечным внедрением нейронных сетей.



КАДАСТР.МОСКВА



# Недосуперсервис «Цифровое строительство индивидуального жилого дома»

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

Представлен на обсуждение [проект](#) ПП РФ о функционировании «суперсервиса»

Общая концепция системы была утверждена еще в 2019 году на заседании президиума Правительственной комиссии по цифровому развитию, использованию информационных технологий для улучшения качества жизни и условий ведения предпринимательской деятельности (Протокол №4 от 28.03.2019).

В том же году раздел с прототипами суперсервисов появился на портале Госуслуг. Чуть позже среди них была представлена концепция такой комплексной услуги по строительству, по которой застройщик (ИЖС) смог бы воспользоваться пошаговым мастером вплоть до получения выписки из ЕГРН. На втором этапе в 2020–2022 годах предполагалась доработка под многоквартирные жилые дома, а на третьем этапе в 2021–2024 годы и под иные объекты капитального строительства.

С той поры прошло несколько лет, а способ реализовать задумку так и не нашелся. Раздел на Госуслугах теперь отключен, о похожем сервисе в рамках ФГИС ЕЦП НСПД мечтает Росреестр, а единственная отдаленно схожая реализация сегодня — это сайт <https://строим.дом.рф/>.

Разработчиков Единого института развития в жилищной сфере действительно стоит похвалить за созданный мастер подбора рекомендаций по порядку оформления документов. В начале 2023 года он даже был перенесен в раздел Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru/stroika>. Росреестру подобный инструмент сделать в свое время в полноценном виде не удалось.

Об официальном признании данного ресурса в качестве «суперсервиса» и идет речь в рассматриваемом проекте ПП РФ. Однако каким бы удачным не был этот мастер рекомендаций, его нельзя назвать суперсервисом, ведь никакой интеграции с государственными и муниципальными услугами не предвидится, только банальная переадресация на ЕПГУ. А сам сервис по-прежнему предполагается развивать как площадку для продажи финансовых, проектных и строительных услуг.



КАДАСТР.МОСКВА



# FAQ — Что за лесопарковые зеленые пояса?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
24 мая 2023 года

Основные положения о лесопарковых зеленых поясах введены в 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды» в 2016 году

По определению — это зона с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности. В нее входят:

- территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты;
- территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые:
  - прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему;
  - выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

В зеленых поясах устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности, за нарушение которого предусмотрены штрафы согласно ст.8.45.1 КоАП РФ.

Пояса создаются на основе результатов общественных (публичных) слушаний, организуемых общественными палатами субъектов РФ. Решения о создании принимаются законодательным (представительным) органом государственной власти субъекта РФ или Правительством РФ.

Федеральным законом от 18.03.2023 №66-ФЗ установлена необходимость внесения в ЕГРН сведений о лесопарковых зеленых поясах. К решению об установлении или изменении границ лесопаркового зеленого пояса должны прикладываться сведения:

- графическое описание местоположения указанных границ;
- перечень координат характерных точек.

Согласно [проекту](#) приказа Росреестра:

- описание местоположения границ составляется по результатам работ по определению координат характерных точек;
- координаты определяются любыми методами по аналогии с кадастровыми работами;
- точность определения координат должна быть не ниже точности картографической основы ЕГРН наиболее крупного масштаба из имеющихся;
- электронные документы должны быть представлены в формате XML.



КАДАСТР.МОСКВА



# Проект новых Правил формирования и ведения информационной модели ОКС

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
25 мая 2023 года

Проект Приказа [№02/07/05-23/00138560](#) от 24.05.2023

Предыдущие правила были утверждены ПП РФ №1431 от 15.09.2020, но оно прекратило свое действие 01.03.2023, в связи с чем наступил период некоей [неопределенности](#).

Можно заметить следующие основные новшества:

- формирование и ведение ИМ ОКС теперь осуществляется *«с использованием информационных систем, обеспечивающих функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений»*. Минстрой должен разработать требования к этим системам. Судя по всему, это добавлено, чтобы сделать обязательным использование [ИСУП ОКС](#);
- в ведение ИМ ОКС добавлена проверка достоверности включаемых сведений, документов и материалов;
- для включения в модель сведений о фактическом выполнении работ теперь необходимо подписание соответствующих сведений, документов и материалов всеми ответственными лицами;
- установлен срок 5 рабочих дней для направления ИМ ОКС на размещение в ГИСОГД субъекта РФ;
- в случае наличия противоречий установлен приоритет сведений, документов и материалов в составе ИМ ОКС, размещенных в ГИСОГД;
- вместо «трехмерная модель» теперь применяется соответствующий сводам правил термин «цифровая информационная модель»;
- даны определения «инженерной цифровой модели местности» и «цифровой информационной модели», похожие на приведенные в СП 333.1325800.2020;
- добавлена необходимость включения в ИМ ОКС результатов и материалов обследования объекта капитального строительства для этапов осуществления реконструкции и капитального ремонта.

Подробнее об информационном моделировании можно прочитать в Справочнике кадастрового инженера [Cadastre.ru](#).



КАДАСТР.МОСКВА



# ГД (не) приняла закон о наказании за неправильные карты

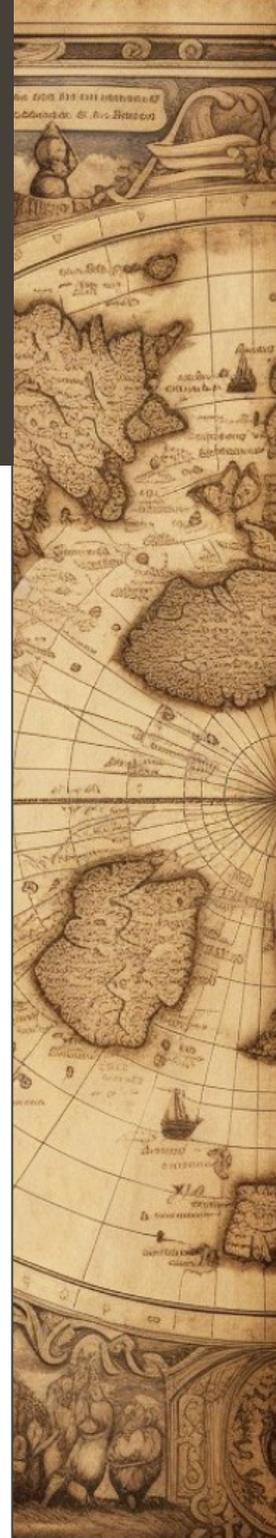
Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
26 мая 2023 года

В новостях очень много противоречащих друг другу и самому себе сообщений, так что стоит разобраться

В целом, есть два связанных законопроекта.

По ст.20.29 КоАП наказывается производство, массовое распространение материалов, включенных в федеральный [список экстремистских материалов](#). Законопроектом [№196560-8](#) в эту статью добавляется производство, массовое распространение иных экстремистских материалов, указанных в п.3 ст.1 114-ФЗ от 25.07.2002 «О противодействии экстремистской деятельности» — это «*документы либо информация, призывающие к осуществлению экстремистской деятельности либо обосновывающие или оправдывающие необходимость осуществления такой деятельности*». По [пресс-релизу](#) проект принят сразу во втором и третьем чтении, однако в системе обеспечения законодательной деятельности по состоянию на 26.05.23 прошло только второе.

Вторым законопроектом [№196548-8](#) в п.3 ст.1 114-ФЗ добавляются «*картографические и иные изображения и продукция, оспаривающие территориальную целостность Российской Федерации*», однако этот проект пока прошел только первое чтение. Что именно этот пункт означает, и в каких ситуациях как нарушение должно определяться, нигде не разъясняется — есть только разрозненные заявления и [отзывы](#). Возможно, к третьему чтению будут внесены поясняющие [поправки](#).



КАДАСТР.МОСКВА



# Предлагается упрощенный порядок съемки с БПЛА

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
29 мая 2023 года

Представлен на обсуждение проект ПП РФ [№01/01/05-23/00138641](#) «Об особенностях проведения аэрофотосъемочных работ с борта беспилотного воздушного судна»

Заметим, что БПЛА, дроны официально именуются БВС — беспилотные воздушные судна (п.5 ст.32 ВК РФ).

Законопроектом предлагается отменить необходимость получения разрешений (согласований) Генерального штаба ВС РФ, штабов военных округов (флота) и территориальных органов ФСБ РФ при выполнении аэрофотосъемочных работ с борта БВС, не требующих получения разрешения на использование воздушного пространства.

Когда можно не получать разрешения, сказано в Федеральных правилах использования воздушного пространства РФ (ПП РФ от 11.03.2010 №138). В них в 2020-с году были внесены изменения (ПП РФ №74 от 03.02.2020), по которым требование плана полета и разрешения отменено для «визуальных» полетов беспилотных воздушных судов с максимальной взлетной массой до 30 кг, осуществляемых в пределах прямой видимости в светлое время суток на высотах менее 150 метров от земной или водной поверхности:

- вне диспетчерских, запретных, специальных зон, зон ограничения полетов, воздушного пространства над местами проведения публичных мероприятий, официальных спортивных соревнований, а также охранных мероприятий;
- на удалении не менее 5 км от контрольных точек неконтролируемых аэродромов и посадочных площадок.

Предполагается, что в упрощенном варианте работы смогут выполняться:

- органами государственной власти РФ и субъектов РФ, ОМС;
- физическими и юридическими лицам в отношении объектов недвижимости:
  - принадлежащих им на праве собственности или на ином праве;
  - принадлежащих на праве собственности или ином праве иным физическим и юридическим лицам — на основании договора (соглашения).

Из этого можно сделать предположение, что в будущем вполне вероятно сложится ситуация, при которой частным компаниям будет намного затруднительнее получить заказ по съемке государственного или муниципального имущества.

Данные, получаемые при выполнении аэрофотосъемочных работ, не будут подлежать засекречиванию и прохождению процедуры контрольного просмотра, если иное не будет установлено развернутыми перечнями сведений, подлежащих засекречиванию. Здесь ситуацию несколько усложняет то, что эти перечни сами по себе вполне могут быть секретными.

В любом случае, очевидно, что данный порядок можно будет использовать только после отмены общих запретов, установленных на уровне субъектов РФ.



КАДАСТР.МОСКВА



# Где скачать проект межевания территории в Москве?

Кадастровый инженер М. С. Чуприн  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
31 мая 2023 года

Небольшой видео-обзор доступных бесплатных официальных сервисов доступен по ссылке <https://youtu.be/fEm0ljXFkmM>

По Градостроительному кодексу ПМТ — это вид документации по планировке территории, подготавливаемый обычно в составе проекта планировки территории в рамках градостроительной деятельности в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий на застроенных территориях ([подробнее](#)).

Краткое содержание видео:

- поиск ПМТ на портале ДГИ;
- скачивание ПМТ с карты ГИСОГД Москвы;
- поиск кадастрового номера по точке на карте Яндекс;
- поиск ПМТ, не выложенного в ГИСОГД Москвы.



КАДАСТР.МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 26.04.23 — 02.05.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
02 мая 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Опубликована третья редакция методологии присвоения классов умным многоквартирным домам

<https://erzrf.ru/news/opublikovana-...>

Самозанятым предложили дать право приватизировать арендуемые помещения

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

В Минфине предложили создать засекреченный реестр имущества РФ за границей

<https://www.pnp.ru/economics/v-minf...>

Греф предложил смягчить ограничения на аэрофотосъемку с дронов

<https://tass.ru/politika/17632987>

Росреестр и Роскадастр ответили на вопросы, возникающие в связи с уточнением координат пунктов ГГС

<https://kiportal.ru/biblioteka/stat...>



КАДАСТР.МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 10.05.23 — 16.05.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
16 мая 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

Требования АГО будут отражать в ГПЗУ

<https://erzrf.ru/news/trebovaniya-a...>

В РФ появится институт государственных кадастровых оценщиков

<https://iz.ru/news/612455>(новость оказалась от 2016 года)

В 2023 году на комплексную национальную платформу «ГосТех» планируется перевести информационные системы 24 федеральных органов власти

<http://government.ru/news/48436/>

Минэкономразвития внедряет инструменты автоматизации в работе с документами

<https://stroimprosto-msk.ru/publica...>

В России создадут условия для дневных полетов БПЛА без уведомлений

<https://rg.ru/2023/05/11/v-rossii-s...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/997 15

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 17.05.23 — 23.05.23

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

## Интересные статьи за неделю

---

В России может появиться перечень закрытых для кадастрового учета объектов  
<https://finance.rambler.ru/realty/5...>

Минстрой не поддержал идею обязать россиян готовить проектные документы при ИЖС  
<https://iz.ru/1514825/2023-05-18/mi...>

Щепки взлетят: в России начнут строить деревянные многоэтажки  
<https://iz.ru/1513687/mariia-perevo...>

Госдума приняла во втором чтении законопроект о "лесной амнистии 2.0"  
<https://realty.interfax.ru/ru/news/...>

В рамках проекта «Государство для людей» будут разработаны 24 жизненные ситуации для упрощения оказания госуслуг  
<https://ac.gov.ru/news/page/v-ramka...>

Правительство решило смягчить законопроект о признании карт экстремистскими  
<https://www.vedomosti.ru/...>



КАДАСТР.МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 24.05.23 — 30.05.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
30 мая 2023 года

## Интересные статьи за неделю

---

В Росреестре предложили проверять земельные участки без согласования  
<https://www.pnp.ru/economics/...>

В СФ предложили новые условия постановки недвижимости на кадастровый учёт  
<https://senatinform.ru/news/...>

Минэкономразвития утвердило методику предоставления государственных услуг в МФЦ  
<https://economy.gov.ru/material/...>

Росреестр претендует на право менять границы: законопроект прошел первое чтение в Госдуме РФ  
<https://nsp.ru/36266-rosreestr-pret...>

Поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» прошли первое чтение в ГосДуме  
<http://www.ancb.ru/publication/read...>

Кабмин «заморозил» переход к кадастровому налогу на имущество предприятий  
<https://www.pnp.ru/politics/romanov...>



КАДАСТР.МОСКВА



news/531 17



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