

# УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

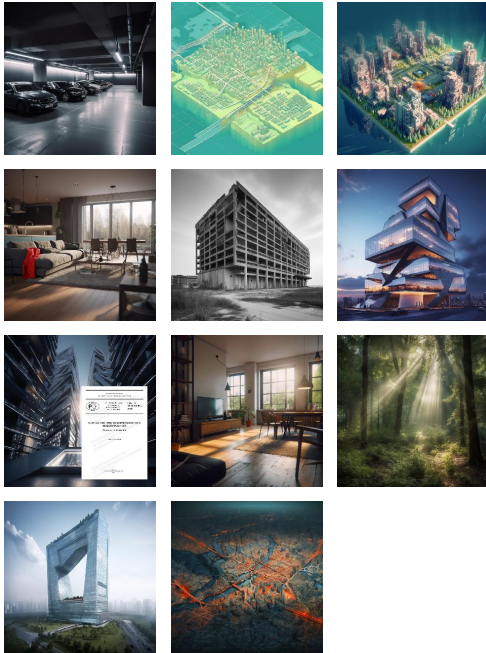
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№56

Июнь 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
Предложена внесудебная процедура выдела машино-места из долевой собственности .....	4
Актуализируются требования к составу сведений кадастровых карт .....	5
Разобраться с посуточной арендой жилых помещений предлагается к марту 2025 года .....	6
О расчете степени готовности объекта незавершенного строительства .....	7
Первый стандарт Единой системы информационного моделирования .....	8
Апартаменты будут дороже? .....	9
Поговорим о лесе .....	10
В декларацию об объекте недвижимости площадь пока не возвращается .....	11
Принят обновленный порядок кадастрового деления .....	12
<b>Дайджест</b> .....	13
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.05.23 — 06.06.23 .....	13
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.06.23 — 13.06.23 .....	14

# Предложена внесудебная процедура выдела машино-места из долевой собственности

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

Представлен на обсуждение законопроект [№02/04/05-23/00138751](#)

Одной из не до конца решенных проблем кадастра в России является учет имущества в парковочных пространствах. Первым значимым шагом стало появление «машино-мест» — это особые объекты недвижимости, отличающиеся от помещений тем, что на них не распространяется требование об обособлении строительными конструкциями. Однако не был сформулирован однозначный способ описания общего еще неразделенного помещения на этаже или проездов, которые остаются между выделенными машино-местами.

По своим свойствам такие проезды являются общим имуществом, предназначены для обслуживания иного имущества и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи. Исходя из этого, их в принципе не нужно ставить на учет, и это не прямо, но регулируется п.19 нового Приказа Росреестра №П/0082 от 15.03.2022.

Существует 315-ФЗ от 03.07.2016 «О внесении изменений...», и в нем помимо непосредственно изменений есть еще отдельные самостоятельные статьи, в частности, содержащие следующие положения о постановке на учет машино-мест (ст.6):

- участник общей долевой собственности исходного помещения вправе осуществить выдел в натуре своей доли в виде машино-места;
- для выдела нужно согласие иных участников или соглашение / решение общего собрания, определяющие порядок пользования общим имуществом;
- с выделом последней доли общая долевая собственность на исходное помещение прекращается, а оставшееся имущество (то есть, не поставленные отдельно на учет проезды и помещения) становится общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест.

Заметим, что здесь неясно, что в идеале дальше должно происходить с налогообложением этих проездов в нежилых зданиях, ведь по факту они есть и используются, но на учет их поставить нельзя, а прав на исходное помещение больше нет. Остается, что они либо вообще не являются объектами налогообложения, либо их стоимость естественным образом учитывается при кадастровой оценке машино-мест.

Вернемся к процедуре выдела. Постановлением №18-П от 18.04.2023 Конституционный Суд РФ поручил законодателям обеспечить возможность выдела доли при отсутствии согласия / соглашения / решения общего собрания.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/11>





# Актуализируются требования к составу сведений кадастровых карт

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам Э. С. Косаруков  
05 июня 2023 года

Проект Приказа Росреестра №138857 от 02.06.2023

Новый документ со временем должен заменить действующий Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2016 №145. Рассмотрим изменения:

Сведения	Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2016 №145 (с 01.01.2017)	Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2016 №145 (с 26.10.2019)	Проект Приказа Росреестра №138857 от 02.06.2023
границы зон с особыми условиями использования территорий	+	+	+ (за исключением зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к объектам археологического наследия)
границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания	—	—	+
границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	+	+	+ (за исключением территорий объектов археологического наследия)
границы территорий опережающего развития	+ (границы территорий опережающего социально-экономического развития)	+ (границы территорий опережающего социально-экономического развития)	+
границы лесопарков	+	+	
границы лесопарковых зеленых поясов	—	—	+
границы Байкальской природной территории и ее экологических зон	—	—	+
границы водных объектов	+	+	
береговые линии (границы водных объектов)	—	—	+
границы территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд	—	—	+
границы территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (границы публичного сервитута)	—	—	+
границы земельных участков	+ (актуальные, временные)	+ (актуальные, временные)	+
контуры зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства	+ (актуальные, временные)	+ (актуальные, временные)	+
кадастровые номера земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов	+	+	+ (а также предприятия как имущественного комплекса)
сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ	—	+	+
сведения о ранее учтенных земельных участках	—	—	+
границы территорий объектов археологического наследия и зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к объектам археологического наследия	—	—	+ (только на дежурной кадастровой карте)

Полная таблица доступна в Справочнике по ссылке [https://cadastre.ru/article/18#paragraph\\_2391](https://cadastre.ru/article/18#paragraph_2391)

Помимо приведенных сведений на ПКК отображаются и другие, в частности в соответствии с ПП РФ №322а от 18.04.2016, Соглашением о взаимодействии между Росреестром и Рослесхозом №ИВ-21/45согл от 28.05.2015,

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/150>



КАДАСТР.МОСКВА



news/150

5

# Разобраться с посуточной арендой жилых помещений предлагается к марту 2025 года

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
09 июня 2023 года

Проект федерального закона [№04/13/06-23/00138901](#)

Не так давно мы [рассматривали](#) Постановление КС РФ №9-П от 23.03.2023, в котором перед законодателями была поставлена задача урегулировать особенности краткосрочного предоставления жилых помещений, обеспечив баланс интересов собственников, арендаторов и иных жильцов.

В п.4 ст.17 ЖК РФ говорится, в частности, что следует соблюдать правила пользования жилыми помещениями. Действующие сегодня утверждены приказом Минстроя России №292/пр от 14.05.2021, и в них говорится о пользовании по различным формам договора найма, а также о пользовании жилым помещением в многоквартирном доме на праве собственности.

Сейчас Минстрой России предлагает уточнить, что в данные правила должны быть включены особенности предоставления жилых помещений и в краткосрочный наем.

Полноценного и согласованного решения сегодня у законодателей, очевидно, нет, так что предлагается установить дату вступления нормы в силу на 1 марта 2025 года, чтобы дать время на разработку новых правил.



КАДАСТР.МОСКВА



# О расчете степени готовности объекта незавершенного строительства

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

Законопроект Минстроя РФ [№01/01/06-23/00138923](#)

Ранее правила определения степени готовности были представлены в п. 43 требований, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ №953 от 18.12.2015:

- в соответствии со сметой на строительство;
- в зависимости от объема выполненных работ либо в соответствии с готовностью конструктивных элементов.

С 19.06.2022 (с вступлением в силу приказа №П/0082 Росреестра от 15.03.2022) формулы расчета были исключены из требований к подготовке технического плана.

Степень готовности переносится в технический план из декларации, подготовленной по приказу Росреестра №П/0072 от 04.03.2022 и подписанной заказчиком работ. Однако каким образом лицо, заполняющее декларацию, должно рассчитать степень готовности, сегодня неурегулировано.

Единственной схожей характеристикой является «степень строительной готовности» зданий, в отношении которых конкурсным управляющим осуществляется поиск приобретателя по 127-ФЗ от 26.10.2002. Этот показатель рассчитывается по методике, утвержденной ПП РФ №480 от 22.04.2019, и размещается в [ЕИС ЖС 1459]. Данная методика требует доскональной информации о ходе строительства. В 2019 году к ней были выпущены неофициальные [разъяснения](#) от Союза инженеров-сметчиков.

Хотя вроде бы кадастровый инженер не отвечает за расчет этой характеристики, согласно п.2 ст.29.1 221-ФЗ от 24.07.2007 он должен отказаться от выполнения кадастровых работ, если предоставленные заказчиком документы содержат недостоверные сведения.

На данный момент законодатели пытаются решить эту проблему только в отношении незавершенных объектов, на которых выделялись бюджетные средства. Основные положения о реестре таких объектов были внесены в Градостроительный кодекс (ст.55.34-55.35) федеральным законом 447-ФЗ от 30.12.2021. Во исполнение этих норм было принято ПП РФ №1333 от 26.07.2022 «О последствиях включения объекта...», а сейчас на обсуждение представлен законопроект о внесении в него изменений, согласно которым:

- определение степени готовности таких объектов осуществляется ФБУ «Росстройконтроль»;
- критерии определения степени готовности должен установить Минстрой России.



КАДАСТР.МОСКВА





# Первый стандарт Единой системы информационного моделирования

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

кадастровый инженер М. С. Чуприн

16 июня 2023 года

[ГОСТ Р 10.00.00.00-2023](#) «Единая система информационного моделирования. Основные положения»

В течение 2010-х отраслевой стандартизацией занимался ТК 465 Минстроя РФ и параллельно независимый ТК 705 на базе BIM-Ассоциации, выпустивший проекты стандартов под номером 10. В итоге сложного [противостояния](#) ТК 705 был закрыт, а наработки переданы в ТК 465.

Как бы то ни было, к началу 2020-х полноценная система требований к информационному моделированию, в том числе объектов капитального строительства, так и не была сформирована. Дополнительные сложности придало постоянное изменение Градостроительного Кодекса и стремление отойти от общемировых принципов.

В 2020-м году ТК 465 утвердил необходимость в новой единой системе национальных стандартов информационного моделирования, а новую попытку занять ведущую роль в их разработке предприняло частное учреждение Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» «Отраслевой центр капитального строительства», [представив](#) в декабре 2021-го свой вариант из десяти базовых документов.

Почти сразу в январе 2022-го альтернативный вариант [представил](#) и один из ведущих разработчиков программного обеспечения ГК «СиСофт», однако судя по дальнейшим [сообщениям](#) в СМИ их наработки были практически проигнорированы.

Спустя некоторое время приказом Росстандарта от 29.03.2022 был создан ТК 505 «Информационное моделирование» на базе АО «ДОМ.РФ» (председатель — замглавы Минстроя).

К 2023-му году новый комитет представил четыре проекта стандартов ЕСИМ от ОЦКС и один опять несвязанный отдельный о требованиях к ЦИМ жилых зданий, который понадобился в целях исполнения дорожной карты, утверждённой РП РФ №3719-р. А в мае 2023 года был принят первый базовый [ГОСТ Р 10.00.00.00-2023](#), содержащий лишь самые основные положения ЕСИМ, в частности:

- новые национальные стандарты в области информационного моделирования в рамках градостроительной деятельности должны разрабатываться в рамках этой системы, а разработанные ранее должны быть постепенно переведены в нее;
- действие стандартов распространяется на ОКС и «объекты пространственного планирования»: территории, участки недр, водные объекты и воздушное пространство;
- код стандарта ЕСИМ включает в себя в том числе номер группы и номер подгруппы.

Группы:

- 00 — Основополагающие стандарты;
- 01 — Классификация и идентификация объектов моделирования, информационных моделей и их элементов;
- 02 — Требования к информационному моделированию объектов моделирования (кроме объектов пространственного планирования) и их элементов;

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1006>



КАДАСТР.МОСКВА





# Апартаменты будут дороже?

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

кадастровый инженер М. С. Чуприн

23 июня 2023 года

В первом чтении принят законопроект [№369931-8](#) о реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики

Ранее мы уже [говорили](#) об этой инициативе. Речь идет о корректировке пп.23.1 п.3 ст.149 НК РФ, в котором идет речь о налогообложении услуг застройщиков, предоставляемых на основании договора участия в долевом строительстве (по 214-ФЗ).

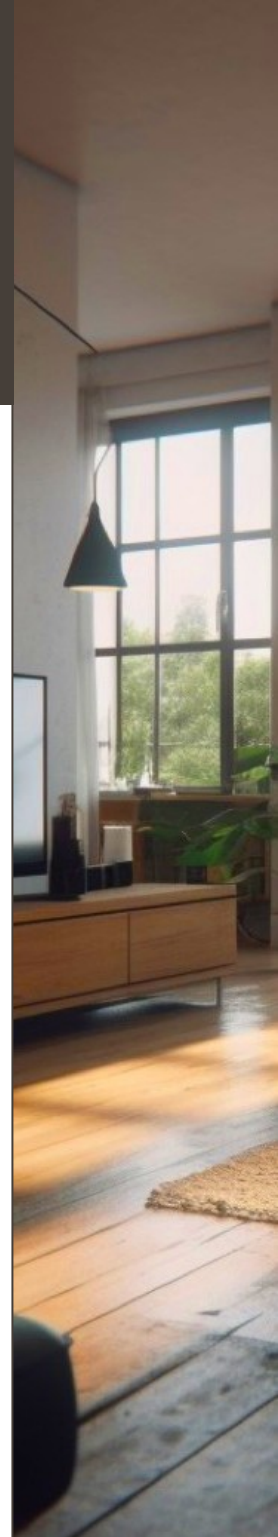
Сейчас при долевом строительстве налог берется только при строительстве объектов производственного назначения, то есть предназначенных для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг). Также есть письмо Минфина №03-07-15/98846 от 12.11.2020, разъясняющее, что передача нежилых помещений в многоквартирном доме налогообложению налогом на добавленную стоимость в соответствии с этим пунктом не подлежит.

Принятым 20.06.23 в первом чтении законопроектом предлагается:

- освободить от налогообложения услуги застройщика по 214-ФЗ в отношении жилых домов, жилых помещений, а также нежилых помещений (в том числе гаражей и машино-мест), входящих в состав многоквартирных домов;
- установить подлежащим налогообложению услуги застройщика по 214-ФЗ в отношении помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию).

Заметим, что в первой редакции присутствовала формулировка «строительство жилых помещений (апартаментов), предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию)». К первому чтению авторам законопроекта, видимо, напомнили, что помещения, именуемые апартаментами, по действующему законодательству не являются жилыми помещениями. А вот появление в НПА официального определения апартаментов снова откладывается.

Подробнее об апартаментах — в разделе [«Типология»](#) Справочника Cadastre.ru



КАДАСТР. МОСКВА



# Поговорим о лесе

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

В нашем Справочнике кадастрового инженера Cadastre.ru опубликован новый раздел [«Лесоустройство»](#)

Леса располагаются на землях всех категорий, но большая часть — на землях лесного фонда. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в границах лесничеств, осуществляются в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

В границах лесничеств проектируют и ставят на учет лесные участки, при предоставлении которых готовится и утверждается проектная документация.

В отношении лесов проводится государственная инвентаризация лесов с использованием как наземных методов, так и методов дистанционного зондирования. Данные и картографические материалы инвентаризации включаются в ведомственный фонд пространственных данных Федерального агентства лесного хозяйства.

Выделяются зеленые и лесопарковые зоны, лесопарковые зеленые пояса, в соответствии с утверждаемым планом осуществляется комплекс мероприятий под общим названием «лесоустройство».

Информация о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах учитывается в Государственном лесном реестре, который планируется вести в электронной форме с использованием зарплатываемой ФГИС ЛК. Сведения о лесных участках и лесничествах вносятся и в ЕГРН. В целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров проводится «лесная амнистия».

Детально эти и другие понятия и мероприятия рассмотрены в материале по ссылке <https://cadastre.ru/article/29>



КАДАСТР.МОСКВА



# В декларацию об объекте недвижимости площадь пока не возвращается

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

Отказ в разработке проекта приказа Росреестра [№135932](#)

Декларация — это документ, на основании которого в техническом плане указываются сведения, если в отношении объекта недвижимости не предусмотрена выдача разрешения на строительство и подготовка проектной документации.

В ранее действовавшей форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015, было поле «Площадь», которое нужно было заполнять на основе имеющихся документов.

В ныне действующей форме, установленной Приказом Росреестра от 04.03.2022 №П/0072, поле осталось только для объектов незавершенного строительства, так как в соответствии с п.49 Приказа Росреестра №П/0082 от 15.03.2022 для других объектов площадь теперь определяется по требованиям, изложенным в приказе Росреестра №П/0393 от 23.10.2020.

Согласно [сводке замечаний](#) к рассматриваемому отмененному законопроекту планируется вносить сведения о бесхозяйных ранее учтенных объектах недвижимости без технического плана — по заявлению и декларации (см. принятый в первом чтении законопроект [№200863-8](#)), и для этого требуется значение площади. На замечание, что это потребует дополнительных работ по ее определению, авторы законопроекта просто ответили, что вписать число в «клеточку» не так уж и сложно.

Заполнять значение площади, а заодно и номер этажа, номер или обозначение помещения, машино-места предлагалось только в тех случаях, когда подготовка технического плана не требуется. Однако, такие случаи еще предстоит описать в нормативно-правовых актах, поэтому в целом можно сказать, что данный законопроект немного опережает события, скорее всего поэтому внесение этих изменений пока и отложено.

Кстати в этой сводке замечаний рассмотрены и другие интересные вопросы по поводу оформления декларации. В частности, там подтверждено, что сшивать ее не требуется.



КАДАСТР.МОСКВА





# Принят обновленный порядок кадастрового деления

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

Приказ Росреестра [№П/0183](#) от 22.05.2023 начнет действовать со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России №877 от 24.11.2015

Стоит вспомнить, что кадастровое деление выполняется для единообразного присвоения кадастровых номеров. Эти присваиваемые объектам недвижимости идентификаторы не должны повторяться во времени и на территории Российской Федерации. Кадастровый номер имеет формат КО:КР:КК:ОН, где:

- КО — уникальный учетный номер кадастрового округа (соответствует номеру субъекта РФ);
- КР — порядковый номер кадастрового района в кадастровом округе (соответствует муниципальному образованию);
- КК — порядковый номер кадастрового квартала в кадастровом районе;
- ОН — порядковый номер записи об объекте недвижимости в ЕГРН в пределах данного кадастрового квартала.

Рассмотрим основные важные нововведения:

- добавлено пояснение, как следует понимать требование об отсутствии наложений и разрывов. Это означает, что границы смежных единиц кадастрового деления одного и того же уровня должны иметь общие характерные точки границ с идентичными значениями координат, в том числе с учетом значений координат, определенных в системах координат смежных кадастровых округов;
- для земельных участков, которые расположены в двух кадастровых кварталах, **кадастровый номер теперь присваивается в том кадастровом квартале, в котором располагается большая часть площади земельного участка.** По прежнему участок будет относиться к нулевому кварталу в трех случаях:
  - если в кадастровых кварталах располагаются равные по площади части земельного участка;
  - если участок расположен в трех и более кварталах;
  - если контура многоконтурного участка расположены в разных кварталах;
- указано, что номера помещениям и машино-местам присваиваются в том кадастровом квартале, в границах которого находится это здание, сооружение;
- добавлено положение, что границы (части границ) единиц кадастрового деления не позднее чем через 3 месяца приводятся в соответствие с описанием местоположения государственной границы РФ, границ между субъектами РФ при внесении в ЕГРН сведений о них;
- также добавлено положение о том, что границы (части границ) кадастрового квартала приводятся в соответствие с уточненными границами земельного участка, если большая часть площади участка расположена в его границах (не позднее чем через 6 месяцев после кадастрового учета);



КАДАСТР.МОСКВА



12 news/1010

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1010>



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.05.23 — 06.06.23

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

## Интересные статьи за неделю

---

В России определяют правила краткосрочной сдачи жилья к марту 2025 года

<https://tass.ru/politika/17931181>

Абрамченко рассказала о новых поправках в закон о мелиорации

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

«Мы внедрим для вас параметрический метод нормирования!» - «Чё?»

<http://ancb.ru/publication/read/15137>

Минстрой установил переходный период для внедрения XML-схемы пояснительной записки к проектной документации

<https://sroportal.ru/news/minstroj-...>

Камеры спустили на землю. Спрос на услуги аэрофотосъемки падает

<https://www.kommersant.ru/doc/6015685>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1001 13

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.06.23 — 13.06.23

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

## Интересные статьи за неделю

---

В Рязани впервые робот возбудил дело о взыскании с должника  
<https://tass.ru/obschestvo/17971333>

Перечень поручений по итогам участия Президента в мероприятиях по вопросам развития беспилотных авиационных систем  
<http://kremlin.ru/acts/assignments/...>

Счетная палата проверила исполнение бюджета за 2022 год в Росреестре  
<https://ach.gov.ru/checks/ispolneni...>

Росреестр перенес сроки ввода в эксплуатацию витрины данных  
<https://www.comnews.ru/content/2267...>

В ЕГРН могут разрешить не вносить сведения о режимных объектах  
<https://www.pnp.ru/economics/v-egrn...>

Проект типового стандарта осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики земельных участков»  
<https://ki-rf.ru/project/>

На сайте Национальной палаты кадастровых инженеров заработал реестр обязательных требований кадастровой деятельности  
[https://m.vk.com/wall-174354924\\_11026](https://m.vk.com/wall-174354924_11026)

Текст первого ГОСТ Р 10.00.00.00-2023 системы ЕСИМ доступен в публичном поле  
<http://ancb.ru/publication/read/15165>



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 Аттorney, Константа-Глобал, Переустройство, Рб-недвижимость, Спектра, Юнора, компании Аэроэкс-пресс, Московский Бизнес-Инкубатор, Промсбербанк, РЖД, Технопарк Слава, Технопарк i-land Nagatino, Минкультуры, Минобрнауки, МАМИ, МГСУ, Московская консерватория, Мосфильм, Мосинфо, ДГИ г. Москвы, администрации г. Мытищи, Бронницы и многие другие.

### Кадастровая техническая экспертиза объектов недвижимости

Для проверки соответствия сведений государственного кадастра недвижимости, регистрации прав, 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