

УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

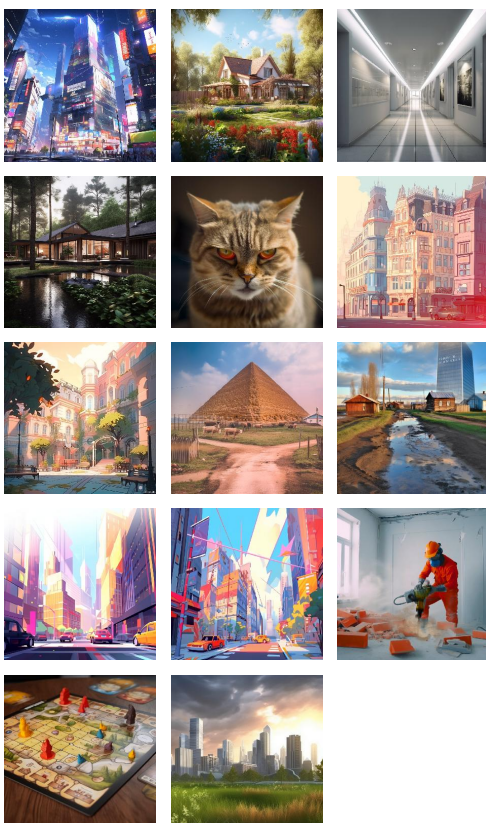
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№58

Август 2023



КАДАСТР.МОСКВА



Добрый день

В своих статьях мы знакомим вас с изменениями законодательства и значимыми событиями в сфере учета недвижимости, анализируем нововведения, обращая внимание на важные детали. Также мы подбираем ссылки на наиболее интересные статьи за каждую прошедшую неделю.

Внизу каждой страницы размещен QR-код, ведущий на страницу с полным текстом этой статьи.

Читайте новости каждый будний день на сайте <https://кадастр.москва/news> и в социальных сетях по адресам:

 <https://vk.com/gkn77ru>

 <https://ok.ru/group/56069819138168>

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

 <https://t.me/gkn77ru>

 <https://twitter.com/gkn77ru>

В других социальных сетях ищите нас по хэштегу #gkn77ru.

Будем рады вашим предложениям, комментариям и вопросам.

Получить консультацию по вопросам кадастрового учёта и регистрации прав вы можете у авторов журнала на сайте <https://кадастр.москва> или по телефону +7 495 774-88-15.

Подробнее на последних страницах журнала.

С уважением, Кадастр.Москва

Содержание

Новости и статьи	4
Критерии признания здания жилым (ИЖС)	4
Определения изолированности и обособленности помещений	5
Росреестр забирает себе комплексные кадастровые работы за счет федерального бюджета	6
О корректировке проектной и рабочей документации	7
Объекты культурного наследия	8
Что-то не так с развитием территорий	9
Какая площадь земельного участка необходима для использования здания, сооружения?	10
Что нужно помнить при перепланировке в многоквартирном доме в Москве?	11
Новая дорожная карта по повышению эффективности использования земель	12
Дайджест	13
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 26.07.23 — 01.08.23	13
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 02.08.23 — 08.08.23	14
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 09.08.23 — 15.08.23	15
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 16.08.23 — 22.08.23	16
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 23.08.23 — 29.08.23	17

Критерии признания здания жилым (ИЖС)

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
03 августа 2023 года

Вопросы, можно ли считать объект работ индивидуальным жилым домом, и завершено ли его строительство, нередко возникают при проведении кадастровых работ. Кадастровый инженер, несмотря на отсутствие технической возможности, да и полномочий определять все параметры построенного здания, несет ответственность за внесение заведомо ложных сведений в ЕГРН

Главные параметры для объектов ИЖС установлены в ст.1 Градостроительного кодекса:

- не более чем три надземных этажа;
- высота не более двадцати метров;
- наличие комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;
- здание не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Эти параметры полностью соответствуют классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

По жилищному законодательству жилые дома относятся к «жилым помещениям». Все «помещения» при признании их жилыми должны отвечать требованиям, которые установлены ПП РФ от 28.01.2006 №47, в частности:

- работоспособное состояние несущих и ограждающих конструкций;
- наличие инженерных систем (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение)*;
- исключение объединения вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами;
- защита от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем;
- высота от пола до потолка комнат и кухни не менее 2,5—2,7 в зависимости от климатического района (в Москве — 2,5)**;
- высота коридоров, холлов, передних, антресолей должна составлять не менее 2,1 м***;
- отсутствие жилых помещений с уровнем пола ниже планировочной отметки земли;
- отсутствие уборной, ванной (душевой) и кухни над комнатами;
- непосредственное естественное освещение в комнатах и кухнях.

* — в поселениях и в СНТ (ОНТ) без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных.

** — в мансардах можно уменьшать на 50% площади.

*** — требование указано для квартир, но, вероятно, подразумевается и для жилых домов.

Также требования к жилым домам приведены в СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», в частности:

- наличие как минимум одной комнаты, передней, кухни, ванной комнаты или душевой, туалета или совмещенного санузла;
- наличие эвакуационного выхода (для блокированных домов)

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1030>



Определения изолированности и обособленности помещений

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

Два ключевых признака помещения как объекта кадастрового учета и регистрации прав

До утверждения 29.03.2023 СТО 11468812.007-2023 «Характеристики помещений» в нормативно-правовых актах не было точных определений этих понятий. Теперь помещение считается:

- обособленным, если оно:
 - отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями;
- помещение считается изолированным, если оно также:
 - имеет отдельный вход;
 - не используется для доступа в иное помещение.

То есть изолированность включает в себя признак обособленности.

Согласно п.1.4 СТО настоящие определения подлежат обязательному применению непосредственно кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности.

Заметим, что на практике зачастую под изолированностью понимают также наличие внутренней связи между всеми частями такого помещения (другими словами, должна быть возможность пройти через все комнаты, не выходя за пределы помещения).

Рассмотрим более ранние определения:

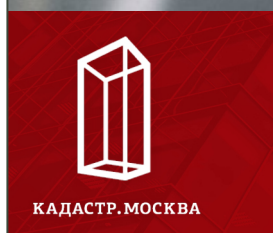
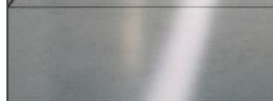
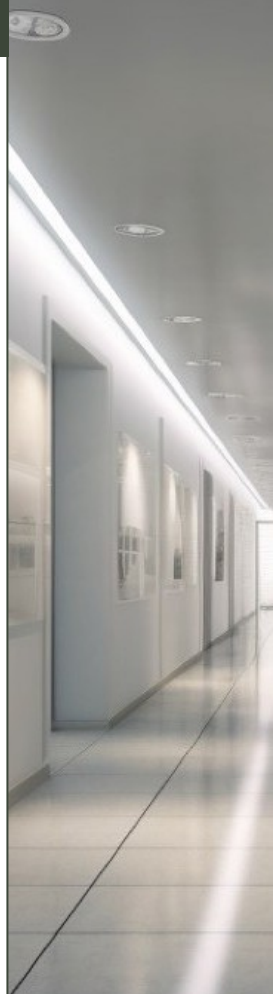
Источник	Изолированность	Обособленность
Письмо Минэкономразвития №ОГ-Д23-6667 от 24.12.2013	Возможность исключить доступ в помещение собственников других помещений	Наличие стен (перегородок)
Письмо Минэкономразвития №Д23и-501 от 24.02.2014	Отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями, имеет отдельный вход и не используется для доступа в иное помещение	Отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями
Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утв. Президиумом ВС РФ 30.11.2016	Функциональная характеристика, отражающая то, что помещение имеет самостоятельное назначение, отдельный вход, не используется для доступа в иное помещение, доступа к общему имуществу собственников помещений в здании, инженерным коммуникациям	Пространственная характеристика, указывающая на то, что часть здания или сооружения ограничена строительными конструкциями
Первая редакция версии проекта 120-ФЗ от 30.04.2021	Не обеспечивает доступ в иные помещения	Ограничено строительными конструкциями

О том, что жилое помещение должно быть изолированным, говорится в Жилищном и Гражданском кодексах.

До 30.04.2021 одним из оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являлось неизолированность помещения или его необособленность от других помещений в здании или сооружении.

После вступления в силу 120-ФЗ от 30.04.2021 это положение изменилось. Теперь принципиальными являются неизолированность и необособленность жилого помещения, а также необособленность нежилого помещения от других помещений.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1031>



КАДАСТР.МОСКВА



Росреестр забирает себе комплексные кадастровые работы за счет федерального бюджета

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

На обсуждение вынесен законопроект [№140601](#) о выполнении комплексных кадастровых работ за счет средств федерального бюджета

Когда в 2020—2021 годах практически все представители отрасли высказывались против совмещения учреждениями Росреестра функций органов власти и хозяйствующих субъектов, в ответ было [сказано](#), что никаких преференций не устанавливается. Никаких преимуществ вроде бесплатного доступа к данным или упрощенного взаимодействия с государственными регистраторами не будет.

Прошло немного времени, и вот уже принят 491-ФЗ от 04.08.2023 о бесплатном доступе для публичной правовой компании (ППК «Роскадастр») к данным и материалам государственных фондов пространственных данных. Ну а по новому вынесенному законопроекту, кажется, предлагается установить просто вопиющие неконкурентные преимущества, чему ФАС России должен дать свою оценку, в частности:

- финансирование ККР из федерального бюджета может получить **только** ППК;
- ППК может сама давать предложения по перечню кадастровых кварталов, в отношении которых надо провести работы;
- в отличие от остальных, ППК не нужно представлять заказчику проект карты-плана территории, в том числе на бумаге для рассмотрения;
- если обычный исполнитель должен направлять извещения правообладателям по почтовым адресам или при наличии адресам электронной почты, то для ППК нужно направлять только в электронном виде;
- если обычный исполнитель должен получать отсутствующие у заказчика необходимые материалы самостоятельно, то для ППК практически все органы обязаны бесплатно предоставить практически любую запрошенную документацию и сведения;
- если при работе с обычным исполнителем заказчик должен обеспечить опубликование извещения в печатном и сетевом изданиях, то при выполнении работ ППК это не требуется.

Естественно, на таких особых условиях публичной компании провести ККР будет легче, чем остальным, что неминуемо скажется на рынке кадастровых работ.

Как же обосновывается необходимость всего этого? Во-первых, низкая квалификация сотрудников, реализующих закупочную деятельность. Во-вторых, неполный расход выделенных средств. В-третьих, низкое качество работ, выполненных по демпинговым ценам. В-четвертых, превышение сроков — вместо одного года два, три или более.

Так почему же не оптимизировать на основе полученного опыта общую процедуру и установить равные нормы для всех, вместо того, чтобы по факту идти к монополизации отрасли, игнорируя саму суть закона «О защите конкуренции»?



КАДАСТР.МОСКВА



О корректировке проектной и рабочей документации

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
11 августа 2023 года

Если изменения в проектной документации не затрагивают несущие конструкции при соблюдении ряда условий повторная экспертиза проектной документации может не проводиться (п.3.8 ст.49 ГрК РФ)

Согласно ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

При этом проектная документация является основой для разработки рабочей документации, то есть рабочая документация не может противоречить проектной (ч.2.1 ст.48 ГрК РФ).

В соответствии с ч.1.3 ст.52 ГрК РФ при внесении изменений в рабочую документацию не требуется изменение проектной документации только в случае, если такие изменения соответствуют требованиям, предусмотренным п.1–5 ч.3.8 ст.49 ГрК РФ, и при этом изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном ч.15 ст.48 ГрК РФ. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

Во всех иных случаях при внесении изменений в рабочую документацию потребуется изменение и проектной документации, что приведет к повторному проведению экспертизы проектной документации.

Однако в целях оптимизации средств и времени в процессе строительства или реконструкции заказчику может прийти в голову мысль скорректировать только рабочую документацию, чтобы избежать повторное проведение экспертизы проектной документации. Но такой подход обязательно приведет к проблемам как при вводе объекта в эксплуатацию, так и в процессе самой эксплуатации объекта.

Несмотря на то, что в настоящее время при осуществлении ГКУ и ГРП не предусмотрена проверка сведений, содержащихся в техническом плане, на предмет их соответствия аналогичным сведениям в проектной документации (письмо Росреестра от 28.07.2021 № 13/1-5758-АБ/21), по требованиям Росреестра при подготовке технического плана, в том числе для ввода объекта в эксплуатацию, в качестве основы необходимо использовать именно проектную документацию (стадия «П»). Ввести объект в эксплуатацию и поставить его на кадастровый учет при указании в техническом плане результатов фактических измерений, которые будут соответствовать чертежам рабочей документации (стадия «Р»), но при этом которые будут противоречить проектной документации (стадия «П»), практически невозможно.

А если вдруг по какой-то причине в эксплуатацию с постановкой на кадастровый учет все же вводится объект с неучтенными изменениями (такая ситуация характерна как для ранее учтенных в БТИ объектов, так и для актуальных объектов), то это все равно приводит к проблемам

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1034>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1034 7

Объекты культурного наследия

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

кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев

17 августа 2023 года

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) — это объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры. Такие объекты возникают в результате исторических событий, представляют собой значимую ценность, являются свидетельством эпох и цивилизаций, источниками информации о зарождении и развитии культуры

Такие объекты учитываются в специальном Едином государственном [реестре](#) и подразделяются на памятники, ансамбли и достопримечательные места. В отношении объекта по требованиям статьи 3.1 73-ФЗ от 25.06.2002 может устанавливаться исторически и функционально связанная с ним территория, в которую могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части.

Границы территорий объектов культурного наследия учитываются в реестре границ ЕГРН и определяются проектом на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований. Требования к проекту установлены Приказом Минкультуры России №1745 от 04.06.2015.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения в составе категории земель особо охраняемых территорий.

Стоит отметить, что при кадастровом учете памятников-зданий и сооружений необходимо обращать внимание на зарегистрированные на основании охранных обязательств обременения. Так, работы по изменению объекта недвижимости должны выполняться с их строгим соблюдением, а по завершению работ по практике может потребоваться дополнительное подписание декларации у органа, осуществляющего надзор. Проектная документация при этом подготавливается организациями, имеющими соответствующей допуск СРО по работе с памятниками.

Из последних событий стоит отметить принятие 370-ФЗ от 24.07.2023 о преимущественном праве выкупа объекта арендатором (МСП) и 248-ФЗ от 13.06.2023 о распространении принципа «лесной амнистии» на участки культурных объектов.

А вот законопроект №176383-8, предусматривающий переименование реестра на «Государственный Свод объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры)» и публикацию в открытом доступе информации об объектах культурного наследия в полноценной форме, был отозван.



КАДАСТР.МОСКВА



Что-то не так с развитием территорий

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

кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев

21 августа 2023 года

Если открыть список пространственных объектов, учитываемых в реестр границ ЕГРН, мы увидим несколько весьма похожих наименований зон и территорий

«Особые экономические зоны» начали создаваться в середине 90-х. Сегодня по 116-ФЗ от 22.07.2005 ОЭЗ — это часть территории РФ, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны.

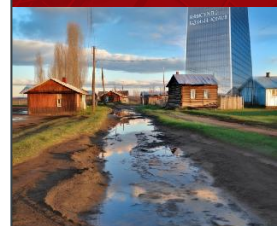
Этого показалось мало, и вместо совершенствования существующего придумали новые «зоны территориального развития». По 392-ФЗ от 03.12.2011 ЗТР — это часть территории субъекта РФ, на которой резидентам предоставляются меры государственной поддержки для привлечения инвестиций в его экономику.

Этого показалось мало, и вместо совершенствования существующего придумали новые «территории опережающего социально-экономического развития», ныне просто «территории опережающего развития». По 473-ФЗ от 29.12.2014 ТОР — это часть территории субъекта РФ, на которой установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности.

Но это не все. Прошло еще немного времени, и теперь вместо совершенствования существующего придумали новые «геостратегические территории РФ». По РП РФ №207-р от 13.02.2019 — это территории в границах одного или нескольких субъектов РФ, имеющая существенное значение для обеспечения устойчивого социально-экономического развития...



КАДАСТР.МОСКВА



Какая площадь земельного участка необходима для использования здания, сооружения?

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

Представлен на обсуждение законопроект [№141151](#)

Задача определения необходимой для использования части участка возникает при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу в соответствии с п.1 ст.35 ЗК РФ.

Законопроектом предлагается установить верхнюю планку площади предоставляемого в собственность земельного участка — участок не должен быть больше, чем в 10 раз больше площади застройки здания или сооружения (в 20 раз для ИЖС, ЛПХ, садоводства).

Еще в законопроекте рассматривается ситуация, когда предоставленный в аренду для строительства МКД участок образован в неправильных границах. Предполагается, что после первой регистрации права собственности на помещение, договор аренды должен быть расторгнут в целях последующего образования нового участка из существующего.



КАДАСТР.МОСКВА



Что нужно помнить при перепланировке в многоквартирном доме в Москве?

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

Перепланировка помещений в многоквартирных домах — одна из самых востребованных процедур по изменению объектов недвижимости в городе Москве. Процесс включает в себя не только строительные-монтажные работы, но также и сбор и подготовку определенного пакета документов для согласования перепланировки в уполномоченном органе госвласти — Мосжилинспекции

Итак, что нужно помнить при перепланировке:

1. Прежде, чем делать перепланировку в квартире или в нежилом помещении в многоквартирном доме, нужно проверить, возможно ли узаконить такие изменения. Для этого необходимо ознакомиться с перечнем работ, которые возможно согласовать (п. 2.2, п. 3, п. 9 ППМ от 25.10.2011 № 508-ПП).
2. Перепланировка начинается с подготовки проекта перепланировки. Для этого можно обратиться в любую проектную организацию, имеющую допуск СРО. Также в Москве существуют типовые перепланировки, для которых не требуется подготовка проекта. С перечнем таких типовых проектных решений можно [ознакомиться](#) на официальном сайте Мэра Москвы.
3. Кроме проекта перепланировки для ее согласования потребуется технический паспорт, выданный органом технической инвентаризации – ГБУ МосгорБТИ. Если на руках нет такого документа, получить его архивную копию можно в ГБУ МосгорБТИ за плату. Но если в отношении многоквартирного дома ранее не проводилась техническая инвентаризация (характерно для современных домов), то для подготовки технического паспорта потребуется выход техника на объект. Это отразится на сроках и стоимости изготовления технического паспорта.
4. Для согласования перепланировки в нежилых помещениях в многоквартирных домах кроме проекта и технического паспорта потребуется получить в центре гигиены и эпидемиологии санитарно-эпидемиологическое заключение.
5. Строительно-ремонтные работы необходимо выполнять только после получения решения о согласовании перепланировки и строго в соответствии с проектом. Любое даже самое незначительное отклонение от проекта может быть воспринято Мосжилинспекцией как нарушение. Решение о согласовании перепланировки действует в течение 18 месяцев.
6. Если в техническом паспорте зафиксированы выполненные ранее без решения о согласовании перепланировки работы (обозначаются красным цветом), то для их узаконивания потребуется разработка Технического заключения о допустимости и безопасности выполненных работ.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1040>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1040 11

Новая дорожная карта по повышению эффективности использования земель

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

Распоряжение Правительства РФ [№2270-р](#) от 23.08.2023

Заметим, что предыдущая дорожная карта (РП РФ [№2413-р](#) от 08.11.2018) не выполнена по сути практически полностью, в частности:

- про совершенствование практики применения видов разрешенного использования просто **забыли** на пять лет;
- законопроект о переходе от деления земель на категории к территориальному зонированию даже не вносился в Государственную Думу — все закончилось на законопроекте Минэкономразвития №02/04/01-19/00087980 2019 года;
- совершенствования порядка применения приобретательной давности не случилось;
- с выделением отдельной территориальной зоны особо ценных сельскохозяйственных земель, установлением критериев, внесением сведений в ЕГРН тоже как-то не сложилось;
- паспортизация земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения толком не запущена;
- закон о землеустройстве не принят.

Ну да ладно, ознакомимся с новыми поставленными задачами:

- создать некие новые механизмы для наполнения ЕГРН сведениями, исключив возможность применения новых требований в отношении земельных участков, входящих в состав земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель сельскохозяйственного назначения (то есть были утверждены требования, а теперь надо придумать, как их обойти?);
- утверждение признаков неиспользования земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков;
- совершенствование процедуры предоставления земельных участков на торгах (полный перевод в электронный вид?);
- определение соразмерности площади земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в целях реализации принципа единства судьбы (законопроект [№141151?](#));
- подготовка документов для образования земельных участков и подача заявлений в органы государственной власти и органы местного самоуправления через ФГИС ЕЦП НСПД (похоже, что эта «платформа» будет множеством разрозненных несвязанных сервисов);
- комплексное регулирование вопросов, связанных с определением и изменением ВРИ (перенос долгов из прошлой дорожной карты);
- совершенствование положений о земельных участках, ограниченных в обороте и изъятых из оборота;
- подготовка предложений по завершению разграничения государственной собственности на землю.



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 26.07.23 — 01.08.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
01 августа 2023 года

Интересные статьи за неделю

В Госдуму внесли законопроект о расширении круга лиц, имеющих доступ к данным из ЕГРН

<https://tass.ru/ekonomika/18410715>

Алла Овчинникова избрана президентом Национальной палаты кадастровых инженеров

<https://ki-rf.ru/...>

Внесен законопроект об усилении ответственности за мелкое взяточничество

<http://duma.gov.ru/news/57682/>

Апартаменты обременили налогом

<https://sroportal.ru/news/apartamen...>

Полномочия КИ игнорировать решение уполномоченного органа власти

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



КАДАСТР.МОСКВА



news/1028 13



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 02.08.23 — 08.08.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
08 августа 2023 года

Интересные статьи за неделю

Подписан закон о «линейной амнистии»

<https://www.consultant.ru/law/hotdo...>

Уточнены основания и процедуры внесения сведений в ЕГРН

https://m.vk.com/wall-174354924_11340

Инициирован ряд законопроектов, направленных на сохранение культурного наследия и памятников

<http://duma.gov.ru/news/57687/>

О реализации масштабного проекта «Проверь свои объекты»

<https://base.garant.ru/407419002/>

Как снять обременение с квартиры после выплаты ипотеки?

<https://pronovostroy.ru/news/130931...>

Кому выгоден эскроу-счет при строительстве частного дома

<https://aif.ru/realty/price/...>

Доклад заместителя руководителя Росреестра Громовой Т.А. по проблемным вопросам ККР и путях их решения на совещании 07.08.2023

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



КАДАСТР. МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 09.08.23 — 15.08.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
15 августа 2023 года

Интересные статьи за неделю

Власти Москвы повысили коэффициент изменения цен, используемый при изменении ВРИ
<https://erzrf.ru/news/vlasti-moskvy...>

Установлены требования к формату предоставления сведений, содержащихся в решении ОМС о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения — в жилое
<https://ki-rf.ru/product/...>

Когда, как и кому реализовывать ГИСОГД на ГосТех и какую ГИСОГД получим в будущем?
<http://ancb.ru/publication/read/15553>

Самовольная постройка: что это и как признать право собственности
<https://blog.domclick.ru/nedvizhimo...>

Утвержден проект заселения российских деревень африканцами
<https://www.mk.ru/economics/2023/08...>

Спутниковый интернет вещей перейдет на стандарт
<https://www.comnews.ru/content/2278...>

Уточнены цели и порядок установления публичных сервитутов
<https://urtmag.ru/public/1505/>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1035 15

Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 16.08.23 — 22.08.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
22 августа 2023 года

Интересные статьи за неделю

Снос аварийных домов предложили упростить

<https://www.pnp.ru/social/snos-avar...>

Методология ЕРЗ.РФ ляжет в основу проекта национального стандарта по классификации умных МКД

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

Для жителей Московской области упростили получение данных из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД)

https://vk.com/mingosmo?w=wall-191379344_4654

Рослесхоз разработал новые критерии оценки регионов по эффективности ведения лесного хозяйства

<https://rosleshoz.gov.ru/news/2023-...>

Опыт выполнения комплексных кадастровых работ. Вопросы кадастровых инженеров и СПО КИ и ответы Росреестра

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



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 23.08.23 — 29.08.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
29 августа 2023 года

Интересные статьи за неделю

Оформляйте документы на недвижимость через Госуслуги

<https://digital.gov.ru/ru/events/46641/>

В России появится обновлённый государственный лесной реестр

<https://rosleshoz.gov.ru/news/2023-...>

Правительство утвердило правила развития единой информационной системы «Стройкомплекс.РФ»

<http://government.ru/docs/49362/>

Бизнес может обжаловать категорию риска

<http://government.ru/news/49367/>

Главгосэкспертиза России уполномочена признавать проектные решения типовыми

<https://www.bfm.ru/news/532485>

Рослесхоз: лесные участки для размещения линейных объектов можно образовать без проекта межевания территории

<https://rosleshoz.gov.ru/news/2023-...>

В Москве готовят свою Стратегию развития стройотрасли

<https://sroportal.ru/news/regional/...>

ВС РФ: электронная почта и номер телефона не персональные данные

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

Мастер-планам задали стандарт качества

<https://expert.ru/2023/08/28/master...>

Конституционный Суд РФ: при свидетельствовании подписи нотариус не обязан проверять изложенные в документе факты

<https://govoritnotariat.com/news/ko...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1042 17



КАДАСТР.МОСКВА



Зарегистрируем ваш дом Уточним границы участка Решим сложные задачи

Работаем 20 лет

В курсе всех норм и требований государственных органов

Личный кабинет

Уведомления и консультации, круглосуточный онлайн-доступ

Экспертный подход

Доктора наук, кадастровые инженеры, судебные эксперты, юристы и геодезисты

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