

УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

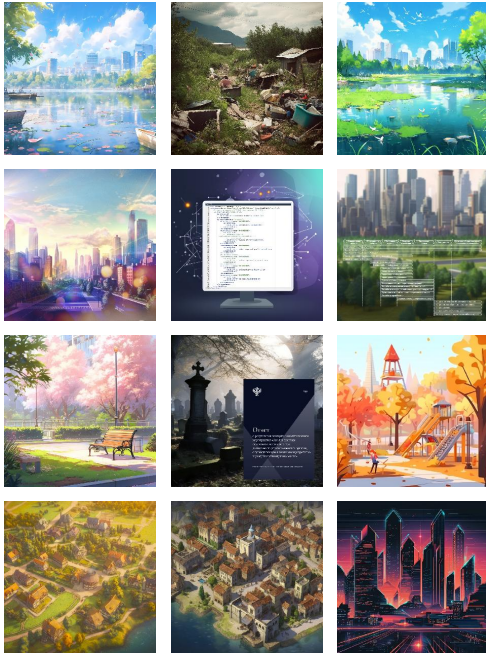
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№59

Сентябрь 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
Государственный учет водных ресурсов	4
Готовится изъятие брошенных участков	5
Несколько странное обновление требований к структуре кадастровых документов	6
О применении технологий информационного моделирования в обновленном ГОСТ об управлении проектом в строительстве	7
Критический анализ системы землепользования в РФ от Счетной палаты	8
Еще одна отметка о невозможности регистрации в ЕГРН	9
Инвентаризация земель	10
Государственный регистратор прав (всегда прав)	11
 Дайджест	12
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 30.08.23 — 05.09.23	12
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 06.09.23 — 12.09.23	13
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 13.09.23 — 19.09.23	14
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 20.09.23 — 26.09.23	15

Государственный учет водных ресурсов

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

В Справочник кадастрового инженера [Cadastre.ru](https://cadastre.ru) добавлен [раздел](#) об основных понятиях и положениях, связанных с учетом водных объектов

Водными ресурсами именуются поверхностные и подземные воды, которые находятся в водных объектах — в природных или искусственных водоемах, водотоках и иных объектах, сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима. Водный режим — это изменение во времени уровней, расхода и объема воды. Все вместе водные объекты образуют водный фонд.

Водные объекты являются объектами прав. По умолчанию они находятся в федеральной собственности, за исключением прудов и обводненных карьеров в границах земельных участков — они находятся в собственности у собственника участка. При необходимости физические и юридические лица приобретают лишь право пользования.

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии (границы водного объекта). Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается пяти- или двадцатиметровая береговая полоса, в пределах которой запрещается приватизация земельных участков.

Территория, которая примыкает к береговой линии, и на которой устанавливается специальный режим осуществления деятельности, учитывается как водоохранная зона. Дополнительные ограничения могут вводиться в границах водоохранной зоны на прибрежной защитной полосе.

Систематизированным сводом сведений о водных объектах является Государственный водный реестр (ГВР), однако некоторые данные, например, границы водных объектов вносятся и в реестр границ ЕГРН. Также существует автоматизированная информационная система государственного мониторинга водных объектов.

Подробнее в новом разделе Справочника по ссылке <https://cadastre.ru/article/31>



КАДАСТР.МОСКВА



Готовится изъятие брошенных участков

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

Соответствующий законопроект готовится к рассмотрению

Ранее мы [рассматривали](#) новый план совершенствования законодательства по повышению эффективности использования земель. Один из его пунктов — это закрепление понятия «освоение земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков» и утверждение признаков неиспользования таких земельных участков.

Законопроект должен быть внесен в Государственную Думу в мае 2024 года, а пока, по [словам](#) законодателей, предполагается, что участок «смогут признать брошенным, если он захламлен более чем на 50% и не убирается в течение одного года».

Интересно, что в Гражданском кодексе есть близкое по смыслу выражение «бесхозно содержимое помещение», на которое в некоторых случаях может быть прекращено право собственности. Было бы логичнее не придумывать новое, а распространить существующее понятие и на другие виды недвижимости.

И как всегда очередные инициативы о расширении перечня случаев изъятия — очередной повод поднять вечный вопрос о балансе частных и общественных интересов. Насколько допустимо здесь применяются положения Конституции об охране права частной собственности?



КАДАСТР.МОСКВА



Несколько странное обновление требований к структуре кадастровых документов

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

Кадастровые инженеры с помощью специализированного программного обеспечения формируют электронные документы в виде XML-файлов. Требования к их структуре задаются тоже в виде XML-документов, но особенных, сформированных на языке XML-схем (Schema). Такая стандартизация обеспечивает возможность автоматизации импорта данных из документации и их проверки

При актуализации нормативно-правовых актов должны обновляться схемы — для этого принято выпускать их новую номерную версию. В свою очередь изменение схем, очевидно, влечет необходимость обновления программного обеспечения, и здесь возникают интересные нюансы.

Во-первых, не всегда сами схемы полностью реализуют НПА. В этих случаях некоторые характеристики объектов недвижимости невозможно корректно описать по действующей схеме. В таких случаях приходится либо вписывать что-то близкое («нежилое здание» вместо «садовый дом»), либо указывать пояснения в непредназначенных для этого полях («садовый дом» в поле «наименование»), либо описывать ситуацию в заключении в простом текстовом виде. Все это, конечно, не способствует повышению качества данных ЕГРН.

Во-вторых, не всегда программное обеспечение способно работать с данными по актуальной схеме. Так до сих пор ФГИС ЕГРН «не умеет» считывать межевые планы, оформленные по схеме версии 9, утвержденной еще год назад (Приказ Росреестра №П/0341 от 16.09.2022).

Сейчас Росреестр утвердил новые XML-схемы межевого, технического плана, акта обследования, и они, кажется, привнесли новую потенциальную путаницу. Дело в том, что ими утверждены вроде как обновленные схемы, но под теми же номерами версий:

- Межевой план:
 - v.06 — Приказ Росреестра №П/0159 от 06.04.2016 (действует до 01.01.2024);
 - v.09 — Приказ Росреестра №П/0341 от 16.09.2022 (не поддерживается ФГИС ЕГРН и не применяется);
 - v.09 — Приказ Росреестра №П/0348 от 06.09.2023 (вступает в силу 08.11.2023);
- Технический план:
 - v.06 — Приказ Росреестра №П/0163 от 25.04.2019 (действует до 01.01.2024);
 - v.07 — Приказ Росреестра №П/0347 от 06.09.2023 (вступает в действие 08.11.2023);
- Акт обследования:
 - v.03 — Приказ Росреестра №П/0415 от 28.10.2022 (действует до 01.01.2024);
 - v.03 — Приказ Росреестра №П/0346 от 06.09.2023 (вступает в действие 08.11.2023).

Зачем на ровном месте устраивать новую проблему — неясно. Если изменений нет, то зачем новый приказ. А если есть, то как теперь определять версию схемы, в соответствии с которой сделан документ? Указывать номер релиза версии или реквизиты приказа?

Каких-либо пояснений от Росреестра по изменениям пока нет. Если сравнивать документы с предыдущей редакцией, то видно, что правок достаточно много, но их влияние на кадастровые работы станет яснее по мере выхода аналитических материалов от разработчиков ПО.

```
n="1.0" encoding="UTF-8"?>
xmlns:xs="http://www.w3.org/2001
р справочника в ЕС УНСИ 66. Дат
leType name="dAssBuilding">
annotation>
<xs:documentation>Назначение зд
;annotation>
restriction base="xs:string">
<xs:enumeration value="20400100
<xs:annotation>
<xs:documentation>Нежил
</xs:annotation>
</xs:enumeration>
<xs:enumeration value="20400200
<xs:annotation>
<!-- Предыдущее значение
s:documentation>Жилое</xs:docum
<!-- Новое значение -->
<xs:documentation>Жилой
</xs:annotation>
</xs:enumeration>
<xs:enumeration value="20400300
<xs:annotation>
<xs:documentation>Много
</xs:annotation>
</xs:enumeration>
<!-- Архивное значение
<xs:enumeration value="20400400
<xs:annotation>
<xs:documentation>Жилое
</xs:annotation>
</xs:enumeration-->
<xs:enumeration value="20400500
<xs:annotation>
<xs:documentation>Садов
</xs:annotation>
</xs:enumeration>
<xs:enumeration value="20400600
<xs:annotation>
<xs:documentation>Гараж
</xs:annotation>
</xs:enumeration>
restriction
pleType>
```



КАДАСТР.МОСКВА



О применении технологий информационного моделирования в обновленном ГОСТ об управлении проектом в строительстве

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер М. С. Чуприн
18 сентября 2023 года

01.09.2023 вступил в силу обновленный ГОСТ Р [57363-2023](#) «Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)»

Появилось официальное определение «зрелости» заказчика, инвестора, застройщика, технического заказчика — это готовность организации к внедрению технологий информационного моделирования (ТИМ) на различных стадиях жизненного цикла инвестиционно-строительного объекта. Критерии зрелости представлены в приложении к стандарту.

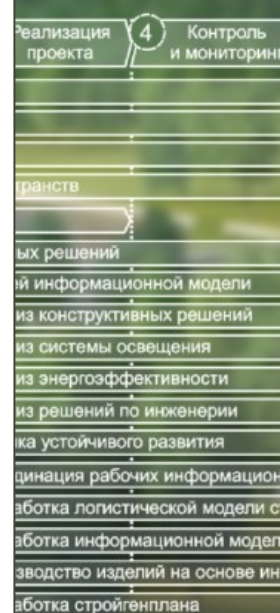
В плане по управлению будущим проектом в строительстве теперь рекомендуется учитывать показатели и критерии энергоэффективности проектируемого здания, в том числе путем планирования работы с ТИМ и внедрения Единого информационного пространства (ЕИП).

С завершением проекта при вводе в эксплуатацию управляющий проектом:

- передает застройщику (инвестору):
 - информационную модель фактически построенного объекта;
 - права доступа, вместе с имеющимися данными по проекту, к ЕИП;
- организует обучение персонала застройщика (инвестора) или назначенной ими эксплуатирующей организации по основным параметрам использования и поддержания в актуальном состоянии информационной модели и ЕИП.

В состав основных участников команды проекта в строительстве добавлен руководитель по технологиям информационного моделирования (ТИМ-менеджер), который координирует и организует работу по созданию, наполнению, актуализации и использованию информационной модели и ЕИП всеми участниками проекта.

В приложении к стандарту приведена новая функциональная схема возможностей использования ТИМ на различных этапах жизненного цикла проекта.



КАДАСТР.МОСКВА



Критический анализ системы землепользования в РФ от Счетной палаты

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

кадастровый инженер М. С. Чуприн

22 сентября 2023 года

Летом 2023 года Счетная палата опубликовала материалы комплексного исследования на тему «Анализ системы землепользования, включая деятельность уполномоченных органов, осуществляемую в целях землеустройства и разграничения прав на землю»

В **Отчете** приводятся ключевые выявленные проблемы в области земельной политики, в частности:

- нарастание массы нормативных правовых актов различного уровня и направлений;
- несогласованность целей и инструментов их реализации;
- невысокие требования к исполнению стратегических и программных документов;
- отсутствие базового документа стратегического планирования в сфере земельных отношений, предусматривающего:
 - совершенствование землеустройства и взаимодействия ОГВ и ОМС при осуществлении государственной политики по управлению земельным фондом;
 - развитие государственного мониторинга земель;
- отсутствие единого подхода к разработке нормативных документов в области земельных отношений;
- практически отсутствуют программы использования и охраны земель, предусмотренные статьями 9–11 ЗК РФ;
- землеустройство как государственное мероприятие сводится в основном к описанию местоположения границ объектов землеустройства;
- в государственных докладах о состоянии и использовании земель в 2005—2020 годах отсутствуют рекомендации, сформированные по результатам государственного мониторинга земель;
- длительное рассмотрение законопроектов по вопросам землепользования и проблемы правоприменения препятствуют разграничению прав на землю и вовлечению земель в оборот;
- с 1990-го года площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась в 1,68 раза;
- динамика сокращения невостребованных долей из земель сельскохозяйственного назначения недостаточна для эффективного вовлечения таких земель в оборот;
- темп разграничения земель недостаточен для эффективного использования земель;
- передача земельных участков от одних публично-правовых образований другим может занимать более года;
- реестр границ ЕГРН в значительной степени не сформирован.

Счетная палата периодически представляет детальные, крайне интересные для изучения аналитические материалы, в которых содержится как критика, так и рекомендации для законодателей и органов исполнительной власти. Из предыдущих материалов стоит отметить:

- **заключение** о рисках ограничения конкуренции, препятствования развития при создании ППК Роскадастр;
- **результаты** проверки результативности и достижения целей предоставления средств федерального бюджета в 2018–2020 годах;
- **отчет** об анализе состояния учета лесных участков и лесных ресурсов.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1051>



КАДАСТР.МОСКВА



Еще одна отметка о невозможности регистрации в ЕГРН

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

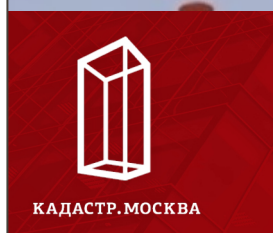
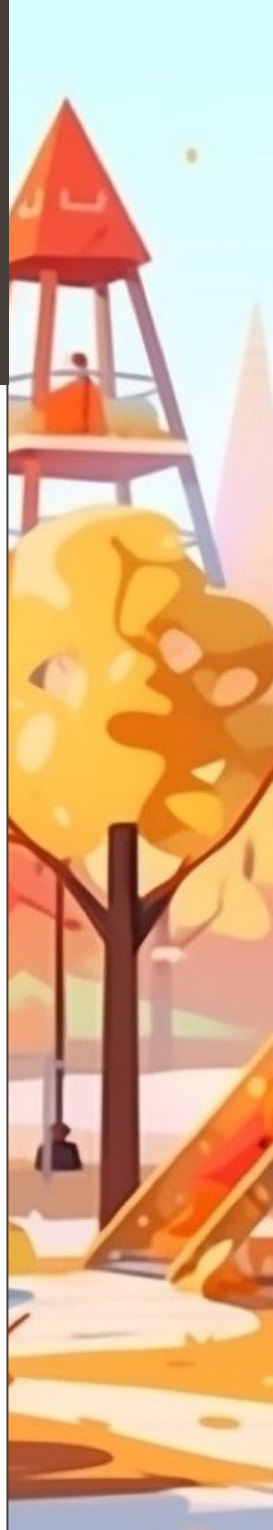
Представлен на обсуждение законопроект [№444869-8](#) о запрете регистрации на общее имущество супругов без личного участия

Итак, это уже четвертая отметка, с помощью которой правообладатель сам «настраивает» права доступа к данным в ЕГРН — из них одна на право «чтения» и три на «изменение».

Отметка	Примечание	Кто может установить	Как подать заявление	На кого не распространяется запрет
О возможности предоставления персональных данных (ФИО, дата рождения) любым заинтересованным лицам (ст.36.3 218-ФЗ)	Согласно 266-ФЗ от 14.07.2022 с 01.03.2023 эти сведения по умолчанию не отображаются в выписках из ЕГРН	Физическое лицо (на которого зарегистрировано право, ограничение или обременение), законный представитель, представитель по нотариально удостоверенной доверенности	Лично, через ЕПГУ (по п.4 ст.36.3 можно, по факту нет), в ЛК Росреестра (нужна УКЭП), через кредитную организацию	На супругов, собственников смежных земельных участков, кадастровых инженеров и других лиц, указанных в п.6 ст.36.3 218-ФЗ
О возможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности в электронной форме (по УКЭП) (ст.36.2 218-ФЗ)	Согласно 286-ФЗ от 02.08.2019 «электронная» форма регистрации по умолчанию запрещена с 13.08.2019	Физическое лицо (собственник), законный представитель, представитель по нотариально удостоверенной доверенности	Только лично	В случаях, указанных в п.6 ст.36.2, в том числе на нотариуса, застройщика, кредитные организации, а также если сертификат на ЭЦП выдан ППК «Роскадастр»
О невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения без личного участия (ст.36 218-ФЗ)	Согласно 120-ФЗ от 30.04.2021 при наличии отметки не будут приниматься заявления от третьих лиц по нотариальной доверенности	Собственник, законный представитель, представитель по нотариально удостоверенной доверенности	На <u>ЕПГУ</u> (через Госключ), в ЛК Росреестра (по п.1 ст.36 можно без УКЭП, но по факту требуется)	На законных представителей
О невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения общего имущества супругов без личного участия (законопроект №444869-8)	Законодательство позволяет совершать сделки без письменного согласия супруга, который в свою очередь впоследствии может признать сделку недействительной через суд	Супруг	В ЛК Росреестра (без УКЭП)	

ЕПГУ — Единый портал государственных услуг
УКЭП — усиленная квалифицированная электронная подпись.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1052>



Инвентаризация земель

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
26 сентября 2023 года

Поговорим о современной истории инвентаризации земель

Указом Президента РФ №480 от 23.04.1993 «О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками» было установлено, что на вновь предоставляемые гражданам земельные участки выдаются документы, удостоверяющие право граждан на землю, и устанавливаются границы участков на местности. Органам исполнительной власти предписывалось обеспечить до 1995 года завершение перерегистрации ранее предоставленных в пользование гражданам земельных участков. В этих целях Роскомзему было поручено проведение инвентаризации земель в течение 1993—1995 годов.

Согласно Постановлению Совмина №659 от 12.07.1993 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам» (для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства и иных целей) устанавливались местоположение, площадь, качественное состояние земель, а также причины, приведшие к выявленным изменениям их состояния. Утвержденные материалы инвентаризации земель могли являться основанием для перерегистрации прав на землю и внесения соответствующих изменений в земельно-кадастровую документацию.

Формы Акта проведения инвентаризации земель и сводной информации о ходе инвентаризации земель были утверждены Приказом Роскомзема №38 от 02.08.1993 «О проведении инвентаризации земель». Положения Указа №480 о регистрации прав были отменены после принятия в 2001 году Земельного кодекса Указом Президента РФ №250 от 25.02.2003.

Далее работы по инвентаризации земель предусматривались ФЦП «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра (1996-2000 годы)» (ПП РФ №932 от 03.08.1996). Согласно [аналитической записке](#) Счетной палаты 2002-го года было проинвентаризировано 3,5% территории государства, в том числе (25,2% земель поселений и 13,2% земель сельскохозяйственного назначения. Причиной низких показателей стало недофинансирование программы (25,8% от плана), а также отсутствие единой методики (технологии).

Общая итоговая цель инвентаризации была сформулирована в ст.13 78-ФЗ от 18.06.2001 «О землеустройстве» (выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель), однако фактически в дальнейшем все по сути свелось лишь к сбору сведений, необходимых для осуществления кадастровой оценки.

Одновременно был принят 101-ФЗ от 17.07.2001, по которому было необходимо провести работы по разграничению государственной собственности на землю РФ, ее субъектов, муниципальных образований.



КАДАСТР.МОСКВА



Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1053>

Государственный регистратор прав (всегда прав)

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

Должностное лицо органа регистрации прав, гражданский служащий, наделенный государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, а это означает, что на него распространяются права и обязанности, установленные 79-ФЗ от 27.07.2004 «О государственной гражданской службе в РФ».

По профессиональному стандарту (Приказ Минтруда России №718н от 12.10.2021) от регистратора требуется:

- высшее образование (специалитет или магистратура);
- опыт работы в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не менее 1 года;
- сдача экзамена на соответствие требованиям;
- повышение квалификации не реже 1 раза в 3 года (рекомендуется).

Регистратор осуществляет государственный кадастровый учет и регистрацию прав в соответствии с регламентом, утвержденным Приказом Минэкономразвития России №278 от 07.06.2017.

По профессиональному стандарту к его трудовым функциям и действиям относятся:

- предварительная проверка представленных документов;
- правовая экспертиза документов;
- внесение сведений в ЕГРН;
- исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН.

Стандартом заданы и нормы этики регистратора:

- соблюдать беспристрастность и конфиденциальность;
- обеспечивать беспристрастность принятия решений при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав, в том числе при исправлении ошибок;
- не разглашать полученные материалы и информацию;
- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте;
- не совершать действия, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег.

Регистратор прав обязан вносить в ЕГРН сведения в точном соответствии с представленными на кадастровый учет или регистрацию прав документами и сведениями. Административная ответственность предусмотрена:

- за несвоевременное или неточное внесение сведений о недвижимости в ЕГРН — штраф в размере от 1 000 до 2 000 руб.;
- нарушение порядка информационного взаимодействия при ведении ЕГРН, а равно представление в указанном порядке недостоверных сведений — предупреждение или штраф в размере от 3 000 до 5 000 руб (ч.1, ч.3 ст.14.35 КоАП РФ).

За регистрацию заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом и умышленное искажение сведений ЕГРН предусмотрена уголовная ответственность государственного регистратора прав в виде:

- штрафа от 200 000 до 500 000 руб. (или в дохода за период до трех лет);
- либо лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет;

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1055>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1055 11

Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 30.08.23 — 05.09.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
05 сентября 2023 года

Интересные статьи за неделю

Во время обследования территории земельные инспекторы в Лотошино встретили медведя
<https://mio.mosreg.ru/sobytiya/novo...>

Деловое сообщество о наделении ППК «Роскадастр» исключительным правом на проведение комплексных кадастровых работ за счет средств федерального бюджета
<https://ki-rf.ru/2023/08/30/...>

В Госдуме рассказали о минусах неоформленных границ СНТ
<https://www.pnp.ru/economics/v-gosd...>

ФАУ «ФЦС» - оператор реестра требований в ЕГИС «СТРОЙКОМПЛЕКС.РФ»
<http://ancb.ru/publication/read/15689>

НОСТРОЙ приглашает принять участие в создании электронной библиотеки строителей
<https://nostroy.ru/company/...>

Подготовлен законопроект о единственном основании для сноса гаражей
<https://urtmag.ru/public/1518/>



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 06.09.23 — 12.09.23

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

Интересные статьи за неделю

Между соседями по даче можно устанавливать забор до 1,8 метра
<https://life.ru/p/1606418>

По программе реновации москвичей будут переселять в индивидуальные жилые дома
<https://erzrf.ru/news/po-programme-...>

Утверждена новая XML-схема, используемая для формирования технического плана
https://m.vk.com/wall-174354924_11423

Применение машиночитаемой доверенности для подписания документов сотрудниками организаций
<https://vk.com/cadastralregistration...>

1 сентября вступили в силу десятки новых документов и требований – обобщение
<http://ancb.ru/publication/read/15672>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1047 13

Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 13.09.23 — 19.09.23

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

Интересные статьи за неделю

Законодательная инициатива: результатом кадастровых работ также должна быть схема расположения земельного участка

https://vk.com/zakon_sobranie_karelia?w=wall-40151653_16105

В Москве зарегистрирована первая сделка по машиночитаемой доверенности

<https://tass.ru/nedvizhimost/18747399>

В Подмосковье опубликованы предварительные итоги государственной кадастровой оценки

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

Росреестр подготовил поправки в Земельный кодекс РФ, согласно которым расчет цены за аренду земли у государства в регионах будет определяться исходя из ее кадастровой стоимости.

<https://chr.rbc.ru/chr/19/09/2023/6...>

Новые поручения Президента по развитию строительной отрасли

<https://erzrf.ru/news/novyye-poruch...>

Мобильное приложение «Госуслуги» можно будет использовать вместо бумажных документов в отдельных бытовых случаях

<https://digital.gov.ru/ru/events/47189/>

Национальной палатой кадастровых инженеров разработан проект Стандарта осуществления кадастровой деятельности «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики линейных объектов»

<https://ki-rf.ru/2023/09/13/...>



КАДАСТР.МОСКВА



Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 20.09.23 — 26.09.23

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев
26 сентября 2023 года

Интересные статьи за неделю

Нотариусов могут лишить права на бесплатный запрос сведений из ЕГРН

<https://www.interfax.ru/russia/922547>

В Подмосковье с начала года 3250 правообладателей устранили самозахват земельных участков

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

После трагедии в Балашихе чиновники займутся проверкой газифицированных домов

<https://www.mk.ru/economics/2023/09...>

Законопроект о модернизации кодов ОКВЭД для снижения нагрузки на бизнес прошел I чтение в Госдуме

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

Правительство одобрило компенсацию жертвам утечек персональных данных

<https://ict.moscow/news/pravitelstv...>

ДОМ.РФ запустил собственное ИТ-решение по технологиям информационного моделирования в строительстве

<https://дом.рф/media/news/...>

В Госдуме отклонили «системные» правки Градкодекса

<https://sroportal.ru/news/v-gosdume...>

У негосударственных экспертов отберут экспертизу самостроев

<https://sroportal.ru/news/u-negosud...>

В спорах об общем помещении в МКД суд должен выяснить его назначение

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



КАДАСТР.МОСКВА



news/1054 15



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