

# УЧЁТ НЕДВИЖИМОСТИ

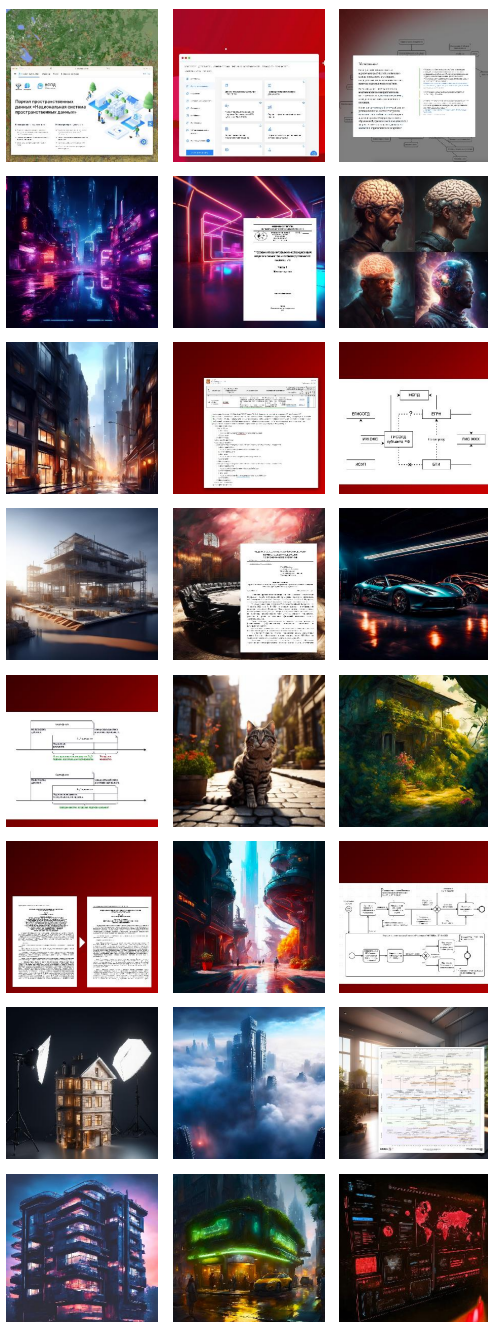
Ежемесячный журнал о кадастровом учёте и регистрации права

№63

Январь — февраль 2024



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
Открыт портал ЕЦП НСПД .....	4
Новые сервисы личного кабинета на портале Росреестра .....	5
Новый режим презентации в онтологии Cadastre.ru .....	6
Требования к цифровым информационным моделям жилых зданий .....	7
Как заменить действующий нормативно-правовой акт новым? .....	8
Структурированный формат требований IDS .....	9
Как так вышло, что сведения о недвижимости учитываются сразу в нескольких реестрах? .....	10
В Совете Федерации обсудили проблемы проведения кадастровых работ .....	11
Грядет согласование местоположения машино-мест .....	12
Истек срок действия сертификата ЭЦП на момент подачи заявления в Росреестр? .....	13
Анализ неоднозначного законопроекта о развитии дачной амнистии .....	14
Новый порядок ведения ЕГРН .....	15
Новый порядок исправления реестровых ошибок .....	16
Единое ПО для кадастровой оценки .....	17
Доступна печать хронологии учета недвижимости с доставкой .....	18
Новый ГОСТ, касающийся общего имущества в МКД .....	19
Проект требований к используемым ГИС и их разработчикам .....	20
<b>Дайджест</b> .....	21
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 10.01.24 — 16.01.24 .....	21
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 17.01.24 — 23.01.24 .....	22
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 24.01.24 — 30.01.24 .....	23
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.01.24 — 06.02.24 .....	24
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.02.24 — 13.02.24 .....	25
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 14.02.24 — 20.02.24 .....	26
Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 21.02.24 — 27.02.24 .....	27

# Открыт портал ЕЦП НСПД

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
09 января 2024 года

Портал доступен по адресу <https://nspd.rosreestr.gov.ru>

Для входа на сайт не требуется установка сертификатов Минцифры, как, например, на портале Росреестра. Скорее всего, это связано с тем, что портал предполагается использовать в качестве будущего Геопортала инфраструктуры пространственных данных государств – участников СНГ согласно ПП РФ Пр-1314 от 25.07.2022 и ПП РФ №1109 от 06.07.2023 об обеспечении выполнения международных обязательств РФ.

На портале представлены разделы «Карта», «Сервисы», «Профиль». Хотя разработка платформы началась еще в рамках эксперимента по созданию Единого информационного ресурса с 2021 года и тестировалась в течение 2023 года, не все на момент запуска работает гладко. Основным новшеством сервиса является разработка собственного [веб-компонента](#) для работы с картографическими данными, доступ к которому планируется открыть в будущем.

По состоянию на 09.01.2023:

- на карте доступны (в отличие от других разделов) только слои ФГИС ЕГРН и «Административные границы субъектов РФ», инструменты поиска в области, вычисления длины и площади;
- в сервисе «Земля просто» работает рисование собственного земельного участка без ввода длин линий, но с привязкой к узлам существующих участков, а также экспорт схемы для последующей подачи заявлений на Госуслугах;
- в сервисах «Земля для стройки» и «Земля для туризма» пока нет доступных объектов;
- в сервисе «Согласования в стройке», по описанию предназначенном для формирования картографических материалов, необходимых для получения согласования строительства объекта капитального строительства, данные функции пока недоступны. Представлена общая информация по объектам слоев ГИР ГК ООПТ, ЕГРОКН, АСЛН, ЕФГИ, ГВР, ГЛР;
- в сервисе «Мои объекты недвижимости» доступно отслеживание изменения некоторых параметров выбранных объектов. Также можно создавать публичные предложения по продаже или сдаче в аренду своей недвижимости. Однако при просмотре чужих предложений не хватает способа связи с правообладателем;
- сервис «Индивидуальное жилищное строительство» пока в разработке;
- в сервисе «Комплексное развитие территории» реализовано формирование отчета по выбранной территории с регламентами использования территории, планировочными и иными ограничениями;
- сервис «Градостроительная проработка онлайн» распространяет функционал подмосковного на территорию всей страны. На карте отображаются области пересечений, но без возможности получения их координатного описания;

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1107>





# Новые сервисы личного кабинета на портале Росреестра

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
10 января 2024 года

На странице <https://lk.rosreestr.ru/eservices> доступны новые разделы

Сервис «Согласование местоположения границ» предназначен для согласования в индивидуальном порядке при следующих условиях:

- наличие усиленных квалифицированных электронных подписей либо приложения Госключ у всех участников и, соответственно, СКЗИ;
- наличие заранее подготовленного чертежа;
- наличие СНИЛС (ИНН, ОГРН) правообладателей (список из ЕГРН не подгружается);
- правообладатели должны быть зарегистрированы в Личном кабинете Росреестра.

Тестирование показало, что не хватает разъяснений по возникающим ошибкам, но в итоге технически все сработало. В результате сформировался достаточно аккуратный подписанный другим пользователем акт с автоматически заполненными персональными данными. Проверка, является ли согласующее лицо действительным правообладателем земельного участка, ни на одном этапе в системе не проводится.

В сервисе «Формирование межевых планов» судя по [руководству](#) заявлено наличие всего ожидаемого функционала. Есть интеграция с сервисами согласования и проверки документа. Учитывая, что это первая версия, вполне ожидаемо было увидеть всплывающие сообщения о системных ошибках, что, впрочем, свойственно всему Личному кабинету. Наверное, пока этот раздел стоит рассматривать как некую проверку концепции. Давно очевидно, что именно за таким подходом будущее кадастровых работ, но пока еще предстоит пройти несколько эволюционных циклов разработки до появления действительно рабочего инструмента.

СЕРВИСЫ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТР



Запрос посредством д  
ФГИС ЕГРН



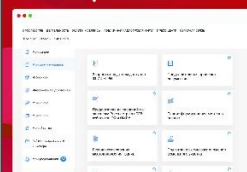
Предоставление сведе  
запросам Росреестра  
субъектов РФ и ОМСУ



Сервис согласования  
местоположения грани



КАДАСТР. МОСКВА



# Новый режим презентации в онтологии Cadastre.ru

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
15 января 2024 года

В Справочнике кадастрового инженера доступен новый режим отображения [персональной онтологии](#)

В панели, расположенной в правом верхнем углу, теперь четыре инструмента:

- изменение масштаба. На тот случай, если у вас нет колесика мыши;
- выделение узлов (node) рамкой. Полезно при упорядочивании схемы, когда она становится большой;
- отключение анимации. Повышает производительность на большой схеме;
- режим презентации.

При включении:

- онтология разворачивается во все окно браузера;
- убирается остальной интерфейс, сетка и панель инструментов;
- при клике на узел (термин) сразу отображается описание — и тоже в режиме презентации.

Так, в Справочнике постепенно выстраивается подход к обучению с рассмотрением одной темы сразу с нескольких сторон:

- по логике повествования;
- по хронологии событий;
- по логическим связям между ключевыми понятиями.

В планах возможность предоставлять доступ на чтение своей онтологии другим пользователям. Также мы постепенно мы работаем над «эталонной» онтологией, доступ к которой будет у всех подписчиков. Её наброски можно увидеть в небольшом обзорном видео по новому функционалу: <https://youtu.be/xWA6CBkRYKY>



КАДАСТР.МОСКВА



# Требования к цифровым информационным моделям жилых зданий

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
17 января 2024 года

Утвержден ПНСТ «Требования к цифровым информационным моделям объектов производственного назначения. Часть 1. Жилые здания»

Как мы обсуждали [ранее](#), согласно ПП РФ №331 от 05.03.2021 формирование и ведение ИМ ОКС становится обязательным для застройщиков, осуществляющих в рамках 214-ФЗ доленое строительство многоквартирных домов — в 2024 году, и жилых домов в малоэтажных жилых комплексах — в 2025. По [проекту](#) новых Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, если формирование и ведение ИМ ОКС являются обязательными, то в состав проектной документации должна включаться цифровая информационная модель.

В конце 2022 года опубликован проект (см. [обзор](#)), а в январе 2024 был утвержден новый ПНСТ. По нему ЦИМ ОКС должна содержать пространственную структуру, состоящую из элементов: Проект (IfcProject) → Строительная площадка (IfcSite, фактически — участок застройки) → Здание (IfcBuilding) → Этаж (IfcBuildingStorey).

Для определения обычного на практике разделения трехмерной модели на прикладные «слои» в стандарте представлено понятие дисциплинарной модели, из которых составляется сводная модель. В стандарте приведен перечень дисциплинарных ЦИМ с указанием соответствующих:

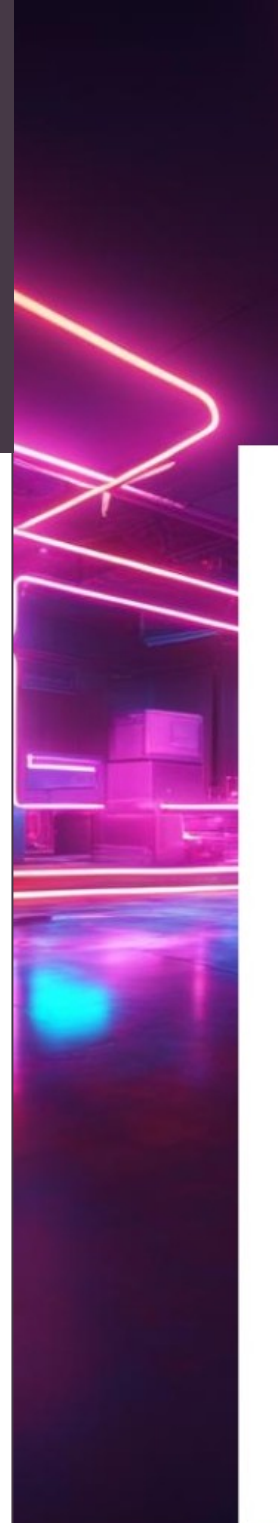
- элементов ЦИМ и их IFC-классов;
- разделов проектной документации согласно ПП РФ № 87 от 16.02.2008;
- комплектов рабочих чертежей согласно ГОСТ Р 21.101.

Следующим ключевым понятием данного стандарта является сценарий применения ТИМ. В стандарте приведены 22 сценария под индексами С1—С22 с указанием цели, задач и результатов. Для каждого сценария имеются небольшие пояснения, например, для С12 «Эксплуатация и обслуживание актива на основе данных ЦИМ жилого здания» предусматривается:

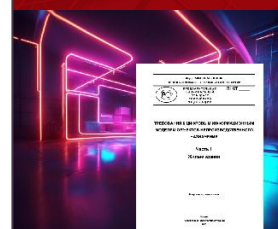
- передача данных ЦИМ жилого здания в соответствующие системы для управления эксплуатацией и техническим обслуживанием актива;
- сохранение информации о состоянии здания, полученной в ходе обследований, включая выявленные дефекты, повреждения и износ, в ЦИМ жилого здания и планирование ремонтных работ на этой основе;
- фотофиксация и отчеты о выявленных повреждениях и возможность связи ЦИМ с данными материалами необходимы для поддержки процесса обследования (технической инспекции);
- передача данных ЦИМ жилого здания в специализированное программное обеспечение.

Ранее в стандартах был совершен переход от общепризнанных уровней детализации (LOD) к уровням проработки, соответствующим этапам жизненного цикла. Здесь же предлагается выбирать необходимый объем и степень детализации информации

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1110>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1110 7

# Как заменить действующий нормативно-правовой акт новым?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
19 января 2024 года

Оказывается, есть множество вариантов, один заковыристей другого

Мозг обычного законодателя: «Пусть в новом НПА просто говорится и об отмене предыдущего».

Пример: Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 N 1061 «Об утверждении Положения...»

Мозг много думающего законодателя: «Пусть выходит новый НПА и отдельный НПА об отмене предыдущего».

Пример: Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 №735 «Об установлении ... и признании утратившими силу некоторых приказов...»

Мозг просветленного законодателя: «Пусть в дополнение к действующему НПА выходит новый, в котором сказано, что он вступает в силу с момента прекращения действия предыдущего. Через некоторое время выходит НПА об отмене действующего».

Пример: Приказ Минэкономразвития России от 28.04.2022 №231 «О признании утратившими силу некоторых приказов...»

Мозг законодателя, осознавшего тайны вселенной: «Пусть выходит НПА об отмене ряда действующих НПА с указанием, что отдельные пункты этой отмены вступают в силу с момента выхода в будущем новых соответствующих НПА. Через некоторое время выходит новый НПА».

Пример: Приказ Минцифры России №688, Минстроя России №577/пр от 10.08.2023 «О признании утратившими силу некоторых приказов...»



КАДАСТР.МОСКВА





# Структурированный формат требований IDS

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
24 января 2024 года

В конце 2023 года СПб ГАУ «ЦГЭ» [представил](#) формализованные в виде IDS-файла региональные требования к цифровым информационным моделям результатов инженерных изысканий, которые были выпущены ранее в этом же году в классической форме текстовых [рекомендаций](#)

Теперь эти же рекомендации по минимальному составу моделируемых элементов ЦИМ, их классификации и особенностям формирования геометрии оформлены в машинопонимаемом [структурированном виде](#). На иллюстрации представлен пример соответствующих друг другу текстовых и структурированных требований.

Формат требований IDS (Information Delivery Specification) предназначен для определения требований к информации, которая должна быть включена в цифровую информационную модель в формате IFC. Он позволяет определить различные параметры и свойства, которые должны быть присутствовать в модели, а также ограничения на эти параметры и свойства.

Это новый, но уже получивший признание открытый, основанный на обычном XML формат. Подробнее о нем можно прочитать в Руководстве BIMcert — Базовые сведения openBIM ([издание 2023](#)) и на [GitHub](#).

Напомним, что 01.02.2024 вступает в силу ПНСТ 864-2023 «Умные (SMART) стандарты. Общие положения», в котором [разграничены](#) такие понятия как машиночитаемые, машиноинтерпретируемые и машинопонимаемые форматы стандартов.

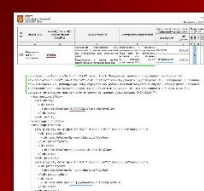
НОЙ

Класс IFC. Подтип IFC. 2 Значение атрибута ObjectType	O
3	
<a href="#">IfcFooting</a>	Фундаменты, попадающие или планируемые для работ. Моделируется дополнительно

```
ification ifcVersion="IFC4"  
"unbounded" identifier="1.2  
аний или планируемую зону с  
заказчика.&#xA;Моделируется  
м вскрытия или архивным и п  
licability>  
ntity>  
:name>  
ds:simpleValue>IFCFooting</  
s:name>  
entity>  
plicability>  
uirements>  
roperty datatype="IFCTEXT"  
:propertySet>  
ds:simpleValue>Данные</ids:  
s:propertySet>  
:name>  
ds:simpleValue>Материал</id  
s:name>  
property>  
roperty datatype="IFCTEXT"  
:propertySet>  
ds:simpleValue>Данные</ids:  
s:propertySet>  
:name>  
ds:simpleValue>Тип фундамен  
s:name>  
property>  
uirements>  
ification>
```



КАДАСТР.МОСКВА



# Как так вышло, что сведения о недвижимости учитываются сразу в нескольких реестрах?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
25 января 2024 года

В результате непрекращающихся реформ и независимого развития ведомств на начало 2024 года складывается следующая весьма сложная картина

Росреестр в ЕГРН осуществляет кадастровый учет в объеме сведений, необходимых, в основном, для регистрации прав. Учитывая множественные нарекания к ФГИС ЕГРН, в будущем можно ожидать не столько доработку системы, сколько переход на платформу ГосТех в рамках условного ФГИС ЕГРН 2.0. Пока же Роскадастр более сосредоточен на сборе данных с региональных информационных систем в рамках НСПД.

Разрозненные организации технической инвентаризации и их региональные сети ведут учет жилищного фонда в целях контроля за эксплуатацией. Также для объектов жилищного фонда сведения из ЕГРН и баз данных БТИ должны передаваться в электронные паспорта ГИС ЖКХ.

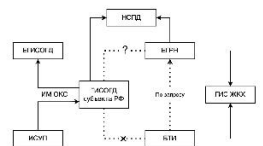
В целях давно назревшего совершенствования этой системы в сентябре 2023 года были приняты новые НПА. С их реализацией ГИС начнет трансформацию в некую единую систему государственного учета жилищного фонда согласно Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года. Здесь есть еще одно принципиальное нововведение — по 608-ФЗ от 19.12.2023 перепланировка теперь влечет необходимость внесения изменений в сведения ЕГРН, а не в технический паспорт. Все это вместе может привести к радикальным изменениям в работе БТИ, вплоть до их переподчинения Роскадастру, что не удалось сделать Госстрою в начале 2000-х.

Минстрой требует от регионов внедрения ГИСОГД субъектов и подключения к собственной ИСУП — системе, которая берет на себя работу с информационными XML-моделями ОКС, четкие требования к которым никак не удастся разработать и окончательно утвердить, сколько бы технических комитетов по стандартизации над этим не работало.

По последнему проекту правил часть этой работы похоже возьмет на себя сам Минстрой. Скоро также должна уже заработать несостоявшаяся в 2022 году (Е)ГИСОГД РФ в целях построения общероссийской «цифровой вертикали строительной отрасли».

Для ГИСОГД, естественно, нужно послойное отображение данных ЕГРН и ЕЭКО. Но так как есть очевидное дублирование сведений между ГИСОГД, реестром границ и кадастром недвижимости, то рано или поздно с этим придется разбираться. Пока что есть упоминание о статусе кадастрового учета сведений в ГИСОГД (Приказ Минстроя №433/пр от 06.08.2020) и идея разработки (кстати в 2024 году) функционала систем Росреестра, используемых для кадастрового учета, землеустройства, мониторинга, для обеспечения формирования и ведения информационных моделей

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1116>



# В Совете Федерации обсудили проблемы проведения кадастровых работ

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
01 февраля 2024 года

По результатам прошедшей в декабре встречи утверждены [рекомендации](#) круглого стола на тему «Создание и развитие публично-правовой компании „Роскадастр“: проблемы и пути решения»

## Озвученная позиция Росреестра:

- ККР выполняются недостаточно эффективно из-за громоздкой системы доведения федеральных субсидий до муниципалитетов и доработки Росреестром результатов работ;
- иногда муниципалитеты или регионы не могут разыскать кадастрового инженера для доработки отчета по итогам ККР;
- ежегодно около 1 тысячи кадастровых инженеров покидают отрасль, поскольку высоки требования как в части ответственности, так и в части требований к проведению кадастровых работ (из 40 тыс. осталось 23).

## Позиция СРО:

- основные проблемы выполнения ККР и в целом эффективной организации кадастровой деятельности связаны с неэффективной процедурой предоставления сведений ФГИС ЕГРН, как до начала работ по ККР, так и на этапе проверки и внесения информации в ЕГРН;
- за время проведения ККР, одновременно и более быстро проводятся обычные кадастровые работы, что приводит к пересечениям (дополнительной работе);
- проект закона, который наделяет ППК исключительным правом на выполнение ККР за счет средств федерального бюджета, устанавливает дискриминационные условия выхода на товарный рынок, что прямо запрещено законом о конкуренции;
- в некоторых случаях Роскадастр проводил работы на основе ортофотопланов масштаба 1:2000 без полевых работ;
- ППК отчитывается об исправлении ошибок, но неизвестно каких.

## В итоге сформулированы рекомендации, в частности:

- предусмотреть механизмы участия кадастровых инженеров и бюджетных учреждений субъектов РФ при выполнении ККР за счет средств федерального бюджета;
- разработать программу участия кадастровых инженеров в компетенциях, осуществляемых ППК «Роскадастр»;
- провести совещание с СРО кадастровых инженеров по реализации права кадастровых инженеров оперативно получать необходимые сведения;
- рассмотреть возможность закрепления за кадастровым инженером полномочия по подготовке СРЗУ на ККТ;
- установить порядок совместности одновременного проведения ККР и индивидуальных кадастровых работ.



КАДАСТР.МОСКВА



news/1112 11

# Грядет согласование местоположения машино-мест

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
02 февраля 2024 года

В первом чтении принят законопроект [№458117-8](#) о выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещения, предназначенные для размещения транспортных средств

В статье 6 315-ФЗ от 03.07.2016 «О внесении изменений...» приведены положения о постановке на учет машино-мест, в частности:

- 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.

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

В конце мая 2023 года Росреестр представил на обсуждение законопроект [№02/04/05-23/00138751](#), по которому:

- желающий выделиться заказывает подготовку технического плана на образуемое машино-место;
- по аналогии с процедурой согласования границ земельного участка публикуется извещение о предстоящем выделе в натуре доли;
- в извещение включается фрагмент графической части проекта технического плана или ссылка на него;
- при отсутствии обоснованных возражений местоположение считается согласованным (иначе — в суд);
- сведения о согласовании включаются в технический план машино-места.

Минэкономразвития дало отрицательное заключение на этот проект, справедливо указав на недостаток, который, кстати, относится и к действующей процедуре согласования границ земельных участков. Дело в том, что проектом акта не установлены критерии обоснованности возражений о местоположении машино-места, таким образом, термин «обоснованные возражения» носит оценочный характер, что противоречит установленному ст.7 247-ФЗ от 31.07.2020 «Об обязательных требованиях...» принципу правовой определенности и системности!

Поэтому в редакции, представленной в Государственную Думу, слово «обоснованный» исчезло, и теперь при наличии любых возражений выдел осуществляется в судебном порядке, где будет рассмотрено, есть ли:

- нарушение прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест;
- невозможность использования иных машино-мест в помещении, здании, сооружении;
- угроза безопасной эксплуатации таких объектов.

Также законопроектом предлагается добавить часть 8, по которой исходное помещение подлежит снятию с государственного кадастрового учета после выдела долей всеми участниками. То есть проходы и проезды к машино-местам будут однозначно неучитываемым в кадастре общим имуществом.



КАДАСТР.МОСКВА





# Истек срок действия сертификата ЭЦП на момент подачи заявления в Росреестр?

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам З. С. Косаруков  
05 февраля 2024 года

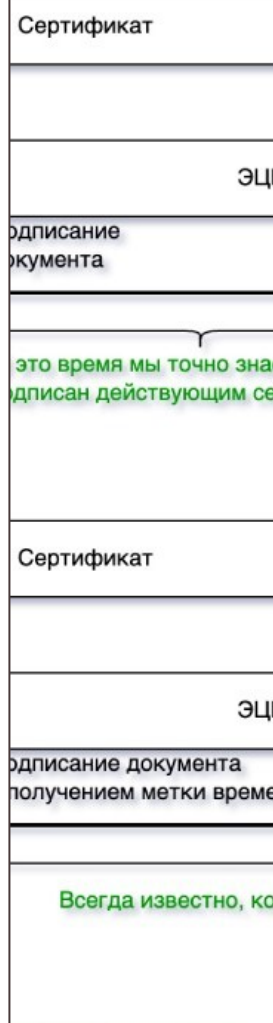
Согласно письму Росреестра [№06-0324-ТГ/24](#) от 19.01.2024 ФГИС ЕГРН не проверяет метку доверенного времени подписей приложенных документов

По 63-ФЗ от 06.04.2011 «Об электронной подписи» метка — это достоверная информация в электронной форме о дате и времени подписания электронного документа. Она создается по запросу от средств электронной подписи службой меток доверенного времени — поставщиком точного времени и даты (удостоверяющим центром) в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Минцифры России №580 от 06.11.2020.

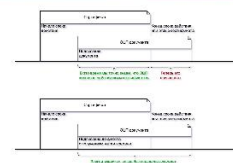
Если полученной от службы метки нет, то мы никак не можем подтвердить, когда был подписан документ. Дело в том, что мы не можем просто записать в подпись текущее время, установленное на компьютере, ведь оно вполне может быть неправильным или даже специально измененным. В таком случае мы можем ориентироваться только на срок действия сертификата. Пока он не кончился, то вполне очевидно и логично, что подпись точно была сделана на основе действующего сертификата. А если срок вышел, то теперь мы больше не знаем, была ли подпись сделана до этого момента или после.

Хотя использование меток стало обязательным в России с 01.01.2021, ФГИС ЕГРН пока не умеет их считывать, а это означает, что система ориентируется на действительность сертификата на момент подачи заявления. Соответственно, вероятно получение приостановки, если вышел срок действия сертификата, который использовался при подписании любого документа-приложения к заявлению.

Очевидно, что это неправильно, и заявителя не должны волновать недоработки программного обеспечения ведомства. Поэтому Росреестр выразил в письме позицию, что в такой ситуации приостанавливать учет и регистрацию нельзя, а регистратор должен проверять подписи с истекшими сертификатами на сторонних сервисах.



КАДАСТР.МОСКВА



news/1119 13

# Анализ неоднозначного законопроекта о развитии дачной амнистии

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
директор по правовым вопросам Э. С. Косаруков  
08 февраля 2024 года

Сейчас широко обсуждается новая инициатива об упрощенном оформлении в собственность домов, поделенных для проживания нескольких семей, и хозяйственных построек

Положение первое: возникает право собственности на здания и сооружения, используемые как хозяйственные постройки (по пояснительной записке: сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и др.), если до 01.01.2013 был осуществлен технический учет и (или) государственный учет в составе домовладения. Внести сведения о таких ранее учтенных объектах можно на основании учетно-технической документации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и т.п.).

В отсутствие четких критериев, что является недвижимостью (зданием, сооружением), такая норма, очевидно, опять введет общественность в недоумение. Если на объяснение разницы между капитальными и некапитальными теплицами ушло пару лет, то теперь понадобятся горячие линии по навесам и колодцам. Речь здесь идет о каких-то объектах, которые вроде как капитальные, но при этом в свое время не были переданы в ЕГРН из БТИ.

Предполагается, что эти объекты будут ставиться на учет без технического плана, то есть без подтверждения фактических параметров и координат, что означает потенциальную возможность легализации в виде постановки на кадастровый учет построек, стоящих на границе участка без соблюдения требований градостроительного регламента и норм застройки.

Зачем это может быть нужно государству:

- по п.3 ст.407 НК РФ налоговая льгота распространяется на **один** объект налогообложения **каждого** вида. То есть, если мы поставили на учет сарай, баню и навес, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров, за два объекта из трех надо будет платить налог (если только дополнительную льготу не установили местные власти);
- в градостроительном регламенте могут быть установлены предельные параметры разрешенного строительства, например, плотность застройки земельного участка, на которую, очевидно, будет влиять площадь всех учтенных объектов.

Положение второе: при государственной регистрации права собственности на первое помещение одновременно автоматически осуществляется регистрация права общей долевой собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество. Сейчас эта норма действует только для МКД (п.5 ст.40 218-ФЗ), а будет для объектов, попадающих под действие ст.287.5 ГК РФ «Общее имущество собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении».



КАДАСТР.МОСКВА



Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1121>

# Новый порядок ведения ЕГРН

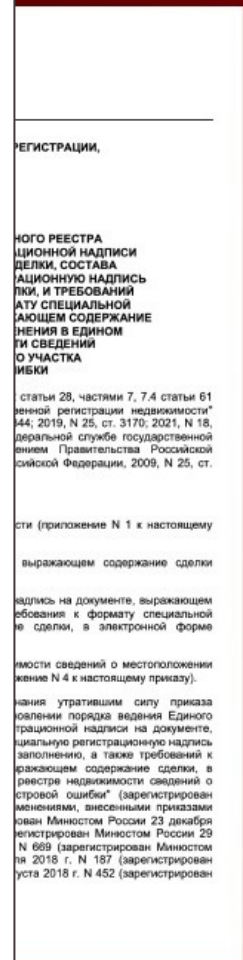
Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер М. С. Чуприн  
12 февраля 2024 года

Приказ Росреестра от 07.12.2023 №П/0514

## Основные изменения:

- Роскадастр ведет ЕГРН только «в части ведения реестра границ и внесения сведений о кадастровой стоимости». Остальное относится к полномочиям самого Росреестра. ППК также является оператором ФГИС ЕГРН;
- у кадастровых округов и районов в ЕГРН учитываются наименования (Общероссийский, Условный);
- в ЕГРН обеспечивается взаимосвязь разделов ЕГРН, содержащих сведения о земельных участках и об ОКС, расположенных в его границах (ранее было — прочно с ним связанных);
- ранее было положение, что при присвоении статуса «погашенные» или «архивные» сведения или записи не исключаются из кадастра и реестра прав и доступны для работы с ними, в том числе для выдачи сведений. Теперь из этого правила федеральными законами могут быть установлены исключения;
- если раньше в кадастр вносились сведения об адресе или местоположении (пишется слитно), то теперь сведения об адресе, включая «уникальный номер адреса объекта адресации», либо сведения об ином месте нахождения (пишется отдельно). Таким образом, слово «местоположение» теперь относится только к границам объекта;
- добавлен учет производственных объектов, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности или уведомления о сделке (см. п.1 ст.56.1 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»);
- год ввода в эксплуатацию указывается в случае, если для такого объекта предусмотрена выдача разрешений;
- общие помещения теперь сопровождаются словами «помещение предназначено для обслуживания более одного помещения и (или) машино-места в нежилом здании, сооружении (общее имущество в здании или сооружении)»;
- у сооружений может быть как площадь, так и площадь застройки;
- у геодезических пунктов дополнительные статусы: «пригоден для использования», «уничтожен», «поврежден» или «не найден»;
- добавлен порядок ведения перечня координат пунктов;
- добавлен порядок раздела земельного участка в соответствии с границами населенного пункта (п.123);
- публичный сервитут теперь учитывается как отдельный вид сервитута со своими особенностями;
- при учете долевого строительства идет речь и о малоэтажных жилых комплексах;
- при регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, более не указываются данные об отдельных правообладателях и кадастровые номера их помещений, машино-мест. Теперь правообладатель указывается как «собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме». Этот же подход применяется и для различных территорий;

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1122>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1122 15

# Новый порядок исправления реестровых ошибок

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
15 февраля 2024 года

Общий порядок исправления реестровых ошибок силами Росреестра и ППК «Роскадастр» установлен в ст.61 218-ФЗ. На иллюстрации он показан в верхней части. Новый детальный алгоритм утвержден Приказом Росреестра №П/0565 от 27.12.2023. На иллюстрации он представлен в нижней части

Здесь мы рассмотрим только алгоритм действий в отношении объектов недвижимости. Итак, при обнаружении реестровой ошибки органом регистрации прав или ППК:

- ОРП направляет в ППК письмо-поручение;
- ППК определяет координаты границ и контуров, площади;
- ППК готовит один из документов:
  - Отчет о результатах с приложением Схемы границ по форме, установленной в письме Росреестра от 17.03.2023 №18-00784/23;
  - Заключение о невозможности по форме, установленной в письме Росреестра от 12.08.2021 №18-02508/21@;
- ОРП принимает решение о необходимости устранения (п.6 ст.61 218-ФЗ);
- ОРП направляет решение правообладателям или уполномоченному на установление границ органу в порядке, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 16.03.2016 №136;
- в ответ может быть направлено согласие, заявление о продлении срока до трех месяцев либо заявление о кадастровом учете с приложением технического или межевого плана;
- при отсутствии ответа ОРП через месяц вносит изменения в сведения ЕГРН без согласия правообладателя.

В конце октября Национальная палата представила свои принципиальные [замечания](#) на проект новых правил, которые в итоге так и не были учтены, в частности:

- допускается более низкая точность определения координат по сравнению с точностью, допустимой при выполнении кадастровых работ, что приводит к наполнению ЕГРН сведениями более низкого качества;
- не происходит уведомление кадастрового инженера, который определял местоположение границ;
- не предусмотрен учет возможных обоснованных возражений со стороны кадастрового инженера и (или) правообладателя — вместо этого согласно принятому порядку возможно представить свое видение в форме межевого или технического плана.

Вопрос о том, почему ошибки исправляются с точностью один метр при нормативе в 10 сантиметров, был поставлен также на круглом столе Комитета Совета Федерации по экономической политике СФ РФ 14.12.2023. Заметим, что с точки зрения как простой логики, так и теории обработки измерений совершенно непонятно, как можно указывать значения координат характерных точек границ с округлением до 0,01 метра (п.10 Приказа №П/0565) при допустимой погрешности (СКП) в 1 метр. По общему правилу значение результата измерения должно оканчиваться цифрами того же разряда, что и значение погрешности, см., например, Р 50.2.038-2004.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1124>

порядок установлен Приказом  
экономразвития России  
от 16.03.2016

Направление  
решения  
правообл. или  
УнУГО

Уполномоченные на  
установление границ лица

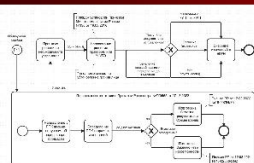
порядок в соответствии с Приказом

Определение  
ППК координат  
и площадей

до двух м



КАДАСТР.МОСКВА





# Единое ПО для кадастровой оценки

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

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

19 февраля 2024 года

Представлен на обсуждение законопроект [№02/04/02-24/00145528](#) о внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»

**Обсуждение** в СМИ будущей единой платформы для государственной кадастровой оценки (ГКО) началось в 2021 году. Обеспечить разработку единого программного обеспечения формально было поручено Росреестру Постановлением СФ ФС РФ от 24.12.2021 №622-СФ.

В 2023 году функции ФГИС ЕЦП НСПД были дополнены (ПП РФ №1109 от 06.07.2023):

- ведением фонда данных ГКО;
- автоматизацией проведения ГКО и государственного мониторинга проведения ГКО;
- учетом сведений, используемых для определения кадастровой стоимости.

Согласно пояснительной записке к новому законопроекту сейчас на территории 85 из 89 субъектов РФ используется различное программное обеспечение. По законопроекту с 01.01.2026 государственная кадастровая оценка в субъектах Российской Федерации будет проводиться с использованием ФГИС ЕЦП НСПД. В городах федерального значения — в случае принятия такого решения высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ. Сервис на платформе будет использоваться, в том числе, для формирования реестра ценообразующих факторов, построения моделей оценки и ведения реестра моделей оценки.

Очевидно, что эта реформа вынудит сменить область деятельности частных разработчиков ПО, чьи решения используются в регионах. В лучшем для них случае будет создан некий механизм обмена данными по аналогии с ИСУП ОКС от Минстроя.



КАДАСТР.МОСКВА



# Доступна печать хронологии учета недвижимости с доставкой

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
22 февраля 2024 года

Информация на странице <https://cadastre.ru/tools/chronology/print>

Заказать печать плаката с доставкой можно в сервисе <https://cadastre.printdirect.ru>

Рекомендуемые варианты:

- постер (упаковывается в картонный тубус);
- пенокартон (упаковывается в пузырчатую пленку и оргалит).

Стоит выбирать как можно больший из доступных размеров, лучше 100x100. На меньших размерах будет мелко.

Все вопросы по качеству упаковки и бережности доставки просим задавать в PrintDirect. Наш тестовый заказ показал, что все в целом хорошо.

Заодно отметим последние изменения в [онлайн-версии](#):

- в связи с тем, что на некоторых устройствах схема подтормаживала или вообще не отображалась, код полностью переписан с `pixi.js` на `konvo.js`. Эта библиотека не поддерживает WebGL, но зато (по тестам) везде хорошо работает. На устройствах с тач-экранами теперь также поддерживается изменение масштаба двумя пальцами;
- добавлен режим презентации (кнопка «На весь экран»);
- реализован механизм связи хронологии и словаря терминов. Теперь можно от термина переходить к его отображению на временной диаграмме и вызвать карточку термина по нажатию на него в хронологии ([видео](#));
- размер схемы увеличен по ширине, чтобы лучше помещалось на плакат 100x100.



КАДАСТР.МОСКВА



# Новый ГОСТ, касающийся общего имущества в МКД

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
26 февраля 2024 года

Принят ГОСТ Р [56038-2023](#) «Услуги ЖКХ и управления МКД. Услуги управления МКД. Общие требования»

По стандарту по границе общего имущества по умолчанию устанавливаются «границы эксплуатационной ответственности» управляющей компании, а сам состав общего имущества определяется на основании:

- паспорта многоквартирного дома, в том числе электронного паспорта многоквартирного дома, формируемого в ГИС ЖКХ;
- при его отсутствии — на основании проектной документации на многоквартирный дом;
- при отсутствии проектной документации — на основании инструкции по эксплуатации МКД, актов технических осмотров общего имущества и иных документов, включенных в состав технической документации.

Удивительно, что сведения ЕГРН здесь даже не упоминаются, а ведь в них есть специальная отметка. Впрочем, скорее всего при сборе замечаний перед утверждением стандарта просто не нашлся человек, который был бы в курсе изменений в области кадастрового учета за последние годы. Поэтому в перечне необходимой технической документации фигурируют кадастровый план и выписка из ЕГРП.

В приложении А приведена классификация общего имущества (немного сумбурная):

- I. Помещения общего пользования, в том числе:
  - Межквартирные и межэтажные лестничные площадки;
  - Лифты, лифтовые и иные шахты;
  - Коридоры;
  - Колясочные;
  - Крыши;
- II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:
  - Фундаменты, плиты перекрытий и балконные плиты;
  - Стены и перегородки внутри подъездов, помещений общего пользования;
  - Наружные несущие стены и перегородки;
  - Несущие колонны;
- III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома:
  - Двери, окна, перила, парапеты...
- IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:
  - Мусоропровод...
- V. Земельный участок:
  - Общая площадь;
  - Зеленые насаждения;
  - Элементы благоустройства;
  - Ливневая сеть;
- VI Иные объекты:
  - Строения и объекты, расположенные в границах земельного участка;
  - Площадка для контейнеров для бытовых отходов;
  - Сборники (выгребы) для жидких отходов;
  - Дворовые уборные;
  - Наружное освещение.

По статье 259.3 ГК РФ пригодное для самостоятельного использования общее имущество может быть передано во владение или пользование третьим лицам. В стандарте раскрывается порядок передачи. В частности, управляющая компания оценивает возможность передачи, определяет возможную сумму дохода, рассматривает предложения и согласовывает возможность такой передачи. При этом определяется:

- лицо, которое от имени собственников уполномочено заключать договоры;
- порядок получения, распределения и использования доходов.

Продолжение статьи читайте по адресу: <https://кадастр.москва/news/1128>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1128 19

# Проект требований к используемым ГИС и их разработчикам

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
28 февраля 2024 года

Представлен на обсуждение законопроект [№145964](#)

По ч.4 ст.23 431-ФЗ от 30.12.2015 органы государственной власти и органы местного самоуправления, подведомственные им организации обязаны использовать российские геоинформационные технологии, системы и средства. Также относится к юридическим лицам, выполняющим геодезические и картографические работы, результаты которых включаются в федеральный фонд пространственных данных.

Представленный законопроект устанавливает с 01.09.2024 требования, на соответствие которым уполномоченный ФГИС должен проверять эти используемые и разрабатываемые технологии, системы и средства.

В тексте приводится достаточно интересный обширный перечень попадающих под действие требований функций, реализуемых в отношении пространственных данных (ПД), в том числе:

- сбор первичной измерительной информации;
- создание и ведение баз ПД;
- создание и поддержание модели ПД (классы объектов, атрибуты, отношения/связи, справочники);
- импорт, ввод, редактирование, векторизация, преобразование, публикация и вывод на печать, обмен;
- пересчет координат, геокодирование;
- пространственный анализ и моделирование, математическая обработка, геоаналитические операции;
- обработка средствами искусственного интеллекта;
- управление сетями распределенных в пространстве устройств сбора и обработки ПД;
- трёхмерное моделирование;
- планирование и проведение аэросъёмки, обработка ДДЗ, облаков точек;
- создание цифровых ортофотопланов, моделей местности и рельефа;
- обработка результатов наблюдений (измерений);
- настройка условных обозначений пространственных объектов;
- визуализация пространственных данных, в любых формах;
- управление правилами разграничения доступа.

В требованиях приведен состав сведений эксплуатационной документации к геоинформационным системам и средствам и полный набор условий, которые можно себе представить в современных условиях, в том числе:

- учет в реестре российского программного обеспечения;
- использование «продукции российского производства» согласно №719 от 17.07.2015;
- ненахождение под «контролем иностранных юридических и физических лиц»;
- отсутствие «принудительного обновления и управления с территориями иностранных государств»;
- разработчик — российское юридическое лицо, ИП или гражданин РФ;
- расположение «инфраструктуры разработки и поддержки» геоинформационных систем и средств на территории РФ;
- наличие на территории РФ «внедренной системы безопасной разработки и производства» ПО.

Учитывая эти требования и формируемый доступ к геоданным в рамках НСПД, в целом, можно ожидать в ближайшие годы естественную тенденцию замены существующих в органах власти публичных геоинформационных решений на разрабатываемые филиалами некоторых ведомств (Росреестр, Минстрой, Минсельхоз, Минцифры). В другом случае из-за обилия требований им вполне вероятно смогут предъявляться неожиданные претензии, а это последнее, в чем заинтересовано их руководство.



КАДАСТР.МОСКВА





# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 10.01.24 — 16.01.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
16 января 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

Что изменится в сфере оформления недвижимости в новом году

<https://mio.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/10-01-2024-14-02-04-cto-izmenitsya-v-sfere-oformleniya-nedvizhimosti>

Изменение срока действия решения о предварительном согласовании предоставления ЗУ

[https://vk.com/cadastralregistration?w=wall-69165212\\_6956](https://vk.com/cadastralregistration?w=wall-69165212_6956)

Открытые экосистемы и открытые API. Глобальные тренды. Перспективы развития в России

<https://www.fintechru.org/analytics/otkrytye-ekosistemy-i-otkrytye-api-globalnye-trendy-perspektivy-razvitiya-v-rossii/>

С 16 января вступят в силу новые требования к 3D-моделям в проектах застройщиков

<https://stroimos.ru/news/vstupaiut-v-silu-novyye-triebovaniia-k-triekhmiernym-modeliyam-v-stroitelstvie>

О ситуации вокруг новых XML-схем (о формуле, отправке заявлений и МФЦ)

<https://www.kades.ru/edit-blog/27-novosti/682-information-about-new-xml>

В КоАП РФ пропишут возможность участвовать в заседаниях суда удалённо

<https://roskvartal.ru/news/deyatelnost-uk/15744-v-koap-rf-propishut-vozmozhnost-uchastvovat-v-zasedaniyah-suda-udalyenno>

Руководство пользователя данными дистанционного зондирования Земли, получаемыми с космической системы "Ресурс-П"

<https://www.roscosmos.ru/40121/>

Когда реконструкция жилого дома одним из его собственников является злоупотреблением правом?

<https://www.advgazeta.ru/novosti/kogda-rekonstruktsiya-zhilogo-doma-odnim-iz-ego-sosobstvennikov-yavlyaetsya-zloupotrebleniem-pravom/>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1111 21

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 17.01.24 — 23.01.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
23 января 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

МВД раскрыло обман с инвестицией в недострой

<https://rg.ru/2024/01/22/reg-szfo/p...>

Для утверждения АГР застройщик должен представить 3D-модель объекта

<https://erzrf.ru/news/dlya-utverzhd...>

Россияне смогут получать цифровое наследство

<https://www.pnp.ru/social/rossiyane...>

Депутаты рассматривают законопроект, который обеспечит прозрачность сделок с недвижимостью

<https://www.pnp.ru/social/pokupatel...>

Семь регионов РФ могут принять участие в эксперименте по легализации гостевых домов

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

Упрощенный порядок выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию продлён до 2025 года

<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312280038?index=1>

Время перечней ГОСТов и СП уходит - наступает эпоха перечня документов

<https://ancb.ru/publication/read/16507>

Представлена структура нацпроекта «Экономика данных»

<https://rspectr.com/novosti/predsta...>

На портале mos.ru заработал навигатор по земельным услугам и сервисам

<https://www.mos.ru/news/item/134332073/>

Нормативы градостроительного проектирования. Предмет нормирования: правовое регулирование vs складывающаяся практика

<https://urtmag.ru/public/1586/>



КАДАСТР.МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 24.01.24 — 30.01.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
30 января 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

В Подмосковье незарегистрированную недвижимость начнут искать из космоса  
<https://rg.ru/2024/01/29/reg-cfo/sv...>

На Госуслугах заработал сервис для проведения общих собраний в СНТ  
<https://www.rg.ru/2024/01/24/dostup...>

Госуслуги не хранят и не собирают биометрию  
<https://digital.gov.ru/ru/events/49279/>

О проверке на соответствие параметров жилого или садового дома ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства  
[https://m.vk.com/wall-174354924\\_11796](https://m.vk.com/wall-174354924_11796)

О планах создать единую цифровую платформу по строительству  
<https://tass.ru/obschestvo/19830965>

Московские власти разработали тактику борьбы с незаконными апарт-комплексами  
<https://всеостройке.пф/moskovskie-vlasti-razrabotali-taktiku-borby-s-nezakonnymi-apart-kompl eksami/>

ВС отменил изменение долей в праве общей собственности после реконструкции  
<https://landlawfirm.ru/glavnye-novo...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1117 23

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 31.01.24 — 06.02.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
06 февраля 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

В кабмине не поддержали проект об обязанности застройщиков исполнять рекламные обещания

<https://tass.ru/nedvizhimost/19901943>

А. Турчак: Мы предлагаем распространить «дачную амнистию» на хозяйственные постройки и дома на несколько семей, построенные до 1998 года

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

Комитет Совфеда поддержал закон об упрощении передачи госземель под отели

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

Нормы учета ЛПХ совершенствуют

<https://dumatv.ru/news/normi-ucheta...>

В Госдуме предлагают упростить выкуп участков под зданиями

<https://landlawfirm.ru/glavnye-novo...>

Меняются правила организации полетов для гражданских беспилотных воздушных судов

<https://rkc56.ru/news/6501>



КАДАСТР. МОСКВА





# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 07.02.24 — 13.02.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
13 февраля 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

Перевод земель сельхозназначения в другую категорию будет возможен только по согласованию с Минсельхозом России

<https://erzrf.ru/news/perevod-zemel...>

В реестр недвижимости хотят заносить всех, кто имеет право пользования жильем

<https://www.pnp.ru/social/v-reestr-...>

Разработана первая в России концепция застройки территории с помощью ИИ-платформы

<https://ancb.ru/publication/read/16649>

Новый порядок изменения сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки

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

На сайте Росреестра реализован сервис по самостоятельной оценке соблюдения требований земельного законодательства

<http://gisa.ru/137149.html>

ВС разрешил ввести в эксплуатацию объект с истекшей арендой участка

<https://landlawfirm.ru/novosti-otra...>



КАДАСТР. МОСКВА



news/1123 25

# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 14.02.24 — 20.02.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
20 февраля 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

Паркинги развиваются мотоциклично. Новые машино-места могут уменьшиться в нормативных размерах

<https://www.kommersant.ru/doc/6509466?tg>

Первую в России ипотеку с помощью биометрии выдал Банк ДОМ.РФ

<https://domrfbank.ru/press/private-...>

Москва начинает эксперимент по строительству модульного жилья и соцобъектов

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

Поиск и предоставление россиянам земельных участков предложили оптимизировать

<https://www.pnp.ru/social/poisk-i-p...>

В Думе предложили запретить сдавать посуточно квартиры без счетчиков

<https://www.rbc.ru/society/15/02/20...>

Цифры о «цифре». 107 заключений с цифровыми информационными моделями выдано Санкт-Петербургским Центром госэкспертизы с 2020 года

<https://www.spbexp.ru/bim/news/tsif...>



КАДАСТР. МОСКВА



# Что происходило в отрасли учета недвижимости на неделе 21.02.24 — 27.02.24

Кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Атаманов  
кадастровый инженер, д.т.н. С. А. Григорьев  
27 февраля 2024 года

## Интересные статьи за неделю

---

Бирмингем готов поднять налоги, приглушить уличное освещение и сократить сбор мусора, чтобы хоть как-то оправиться от катастрофического внедрения ERP Oracle

<https://servernews.ru/1100753>

Столичные власти отменили ограничения на высотность застройки в Москве

<https://erzrf.ru/news/stolichnyye-v...>

Национальной палатой кадастровых инженеров разработан проект методических рекомендаций по заполнению раздела «Заключение кадастрового инженера»

[https://m.vk.com/wall-174354924\\_11858](https://m.vk.com/wall-174354924_11858)

В ЕГРН хотят заносить всех, имеющих право пользования жильем

<https://www.pnp.ru/social/v-egrn-kh...>

Упрощение регистрационных процедур: новый функционал для московских застройщиков

<https://stroimprosto-msk.ru/news/up...>

Вступили в силу поправки об устранении пересечения границ

<https://urtmag.ru/public/1593/>

Что мешает получить участок по закону: решение ВС

<https://landlawfirm.ru/novosti-otra...>



КАДАСТР.МОСКВА



news/1129 27



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