



ПРОБЛЕМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КАЧЕСТВО КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бутовецкий Алексей Игоревич

Директор департамента недвижимости
Министерства экономического развития
Российской Федерации



Недвижимость – это земельные участки,
участки недр и все,
что прочно связано с землей, то есть объекты,
перемещение которых
без ущерба их назначению **невозможно**
(здания, сооружения, помещения, машино-места)

А ЕСЛИ НЕДВИЖИМОСТЬ ДВИГАЕТСЯ?

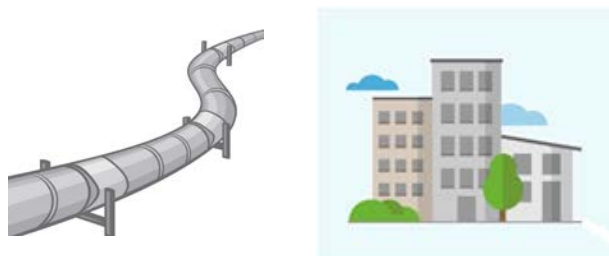


БАЗОВЫЙ ПРИНЦИП

**Кадастровый инженер
обязан отказаться от
выполнения
кадастровых работ
если предлагается
выполнить такие
работы в отношении
объекта, не
являющегося объектом
недвижимости**



КАК ОБРАЗОВАТЬ ВЕЩЬ ИЗ ВЕЩИ?



Статья 41 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

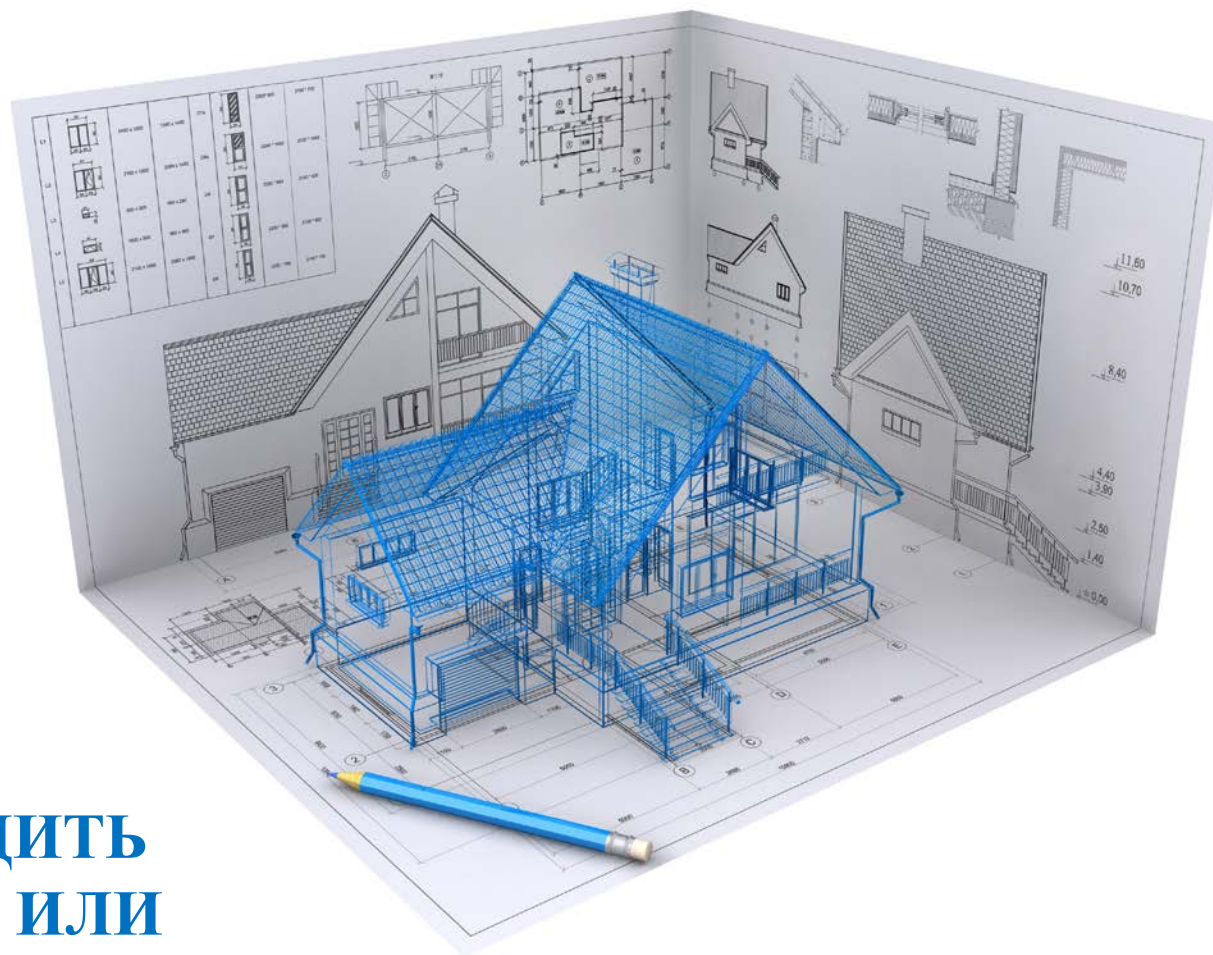
1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, объединения объектов недвижимости, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости
2. При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места
3. В случае, если все помещения и машино-места в здании, сооружении находятся в собственности одного лица, такое лицо вправе обратиться с заявлением о прекращении права собственности на все помещения и машино-места с одновременной государственной регистрацией права собственности на такие здание, сооружение
4. Основания для образования объектов недвижимости (в том числе ввод в эксплуатацию и решение суда)

ЖИЛОЙ ДОМ ИЛИ ЧТО-ТО ДРУГОЕ?



Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой **не более двадцати метров**, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости

ПОСТРОИЛИ НЕ ТО, ЧТО ПРОЕКТИРОВАЛИ



**ПРОВОДИТЬ
РАБОТЫ ИЛИ
ОТКАЗАТЬСЯ?**



**КАК ОБОСНОВАТЬ
УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ПРИ
УТОЧНЕНИИ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?**



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!