

# Актуальные вопросы кадастрового учета в Москве

---

Косаруков Закир Сергеевич

Старший преподаватель кафедры Кадастра и основ земельного права  
МИИГАИК

# Уточнение границ земельных участков

отсутствие  
фактических границ;  
отсутствие  
возможности  
изменять границу;  
пересечение контура  
здания с границами  
земельного участка

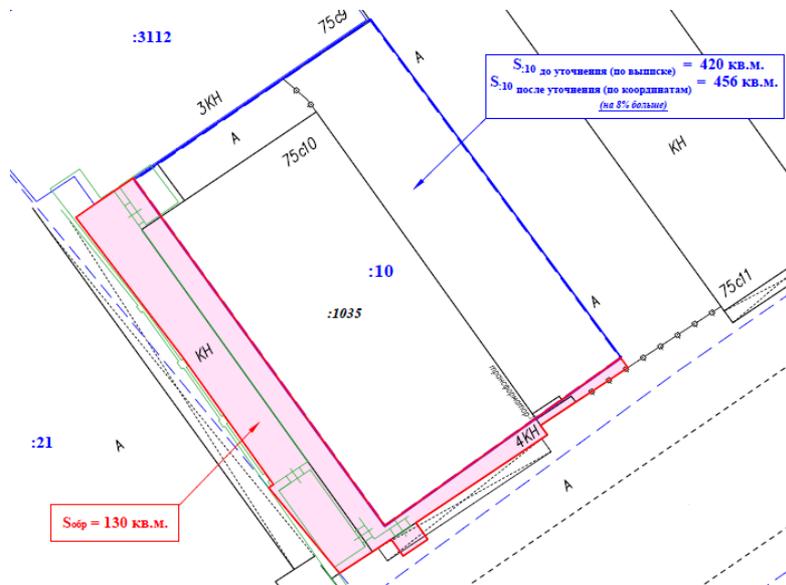
---

# Уточнение границ земельных участков



Контур здания по данным ЕГРН выступает за пределы земельного участка, отведенного под эксплуатацию указанного здания

# Уточнение границ земельных участков



Контур здания по данным ЕГРН расположен в пределах земельного участка, отведенного под эксплуатацию указанного здания, однако контур здания по факту частично расположен за пределами земельного участка по данным ЕГРН

# ПЗЗ Москвы

границы зон по  
границам одного  
земельного участка;  
зоны с индексом “Ф”;  
пересечения границ  
зон с границами  
участков

---



# ПЗЗ Москвы



В зонах сохраняемого землепользования с индексом “Ф” нельзя присвоить вид разрешенного использования вновь образованным земельным участкам под многоквартирными домами



# Межведомственное взаимодействие

отсутствует  
оперативный обмен  
документами и  
информацией между  
Росреестром и ОГВ  
г. Москвы

---

# Межведомственное взаимодействие



Росреестр

ДГИ

Москомархитектура

Мосгосстройнадзор

# Борьба между кадастровыми инженерами и Росреестром

неоднозначная  
нормативно-правовая  
база;  
отсутствие диалога  
между кадастровым  
инженером и  
государственным  
регистратором

---

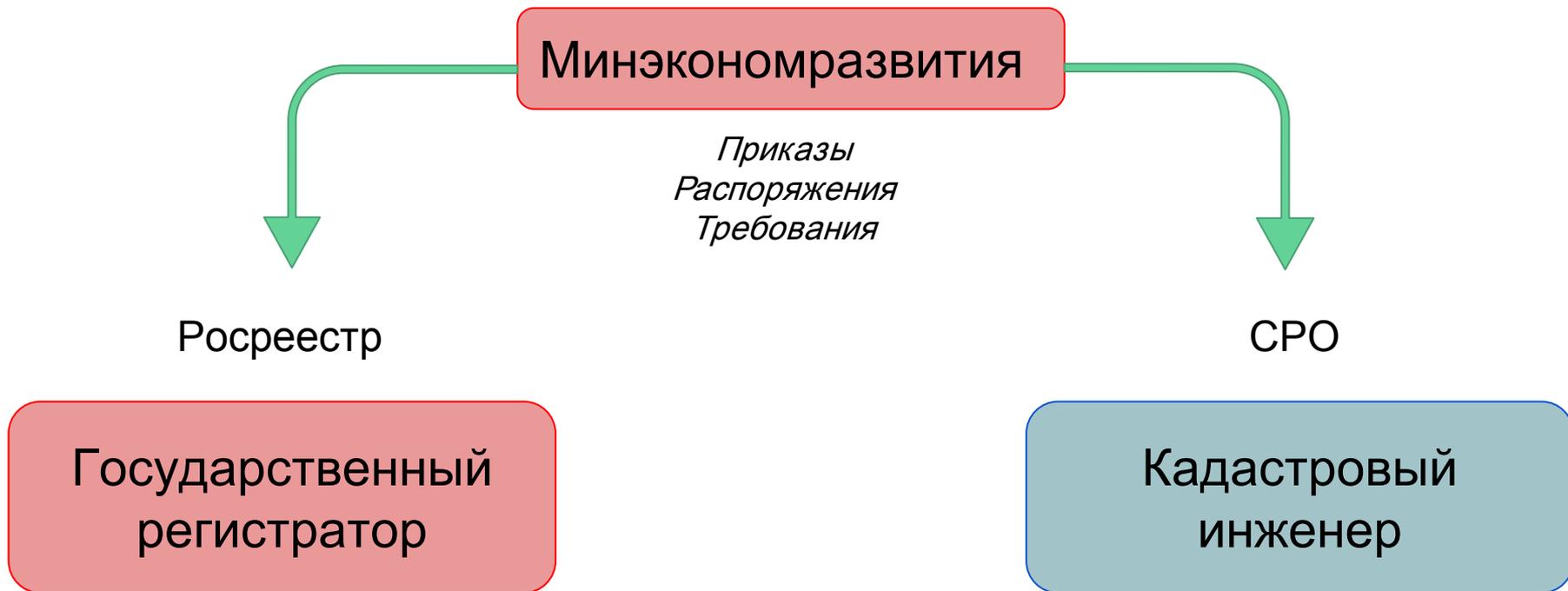
# Борьба между кадастровыми инженерами и Росреестром

Таблица — Внешние строительные конструкции и их элементы

Конструктивный элемент	Включается в контур ОКС	Входит в площадь жилого здания	Входит в площадь жилого помещения	Входит в площадь нежилого здания	Входит в площадь нежилого помещения
Балка открытая (ригель, ферма)					
Балкон	Да <sup>[75]</sup>	Да <sup>[30]</sup>	Нет <sup>[37]</sup>	Нет <sup>[17]</sup>	Предположительно нет <sup>[400]</sup>
Веранда		Да <sup>[30]</sup>	Нет <sup>[37]</sup>	Да <sup>[16]</sup>	Предположительно нет <sup>[400]</sup>
Выступ архитектурный (выступающая часть печи, уступ)		Нет <sup>[29]</sup>			
Галерея	Да <sup>[75]</sup>			Да <sup>[16]</sup>	
Канал вертикальный пристроенный (дымоход, труба)					
Козырек над крыльцом, навес над крыльцом с колоннами					
Колонна (опора, пилон, свая?)	Да <sup>[75]</sup>				
Консоль	Да <sup>[75]</sup>				
Кровля эксплуатируемая		Да <sup>[30]</sup>	Нет <sup>[37]</sup>	Да <sup>[16][20]</sup>	

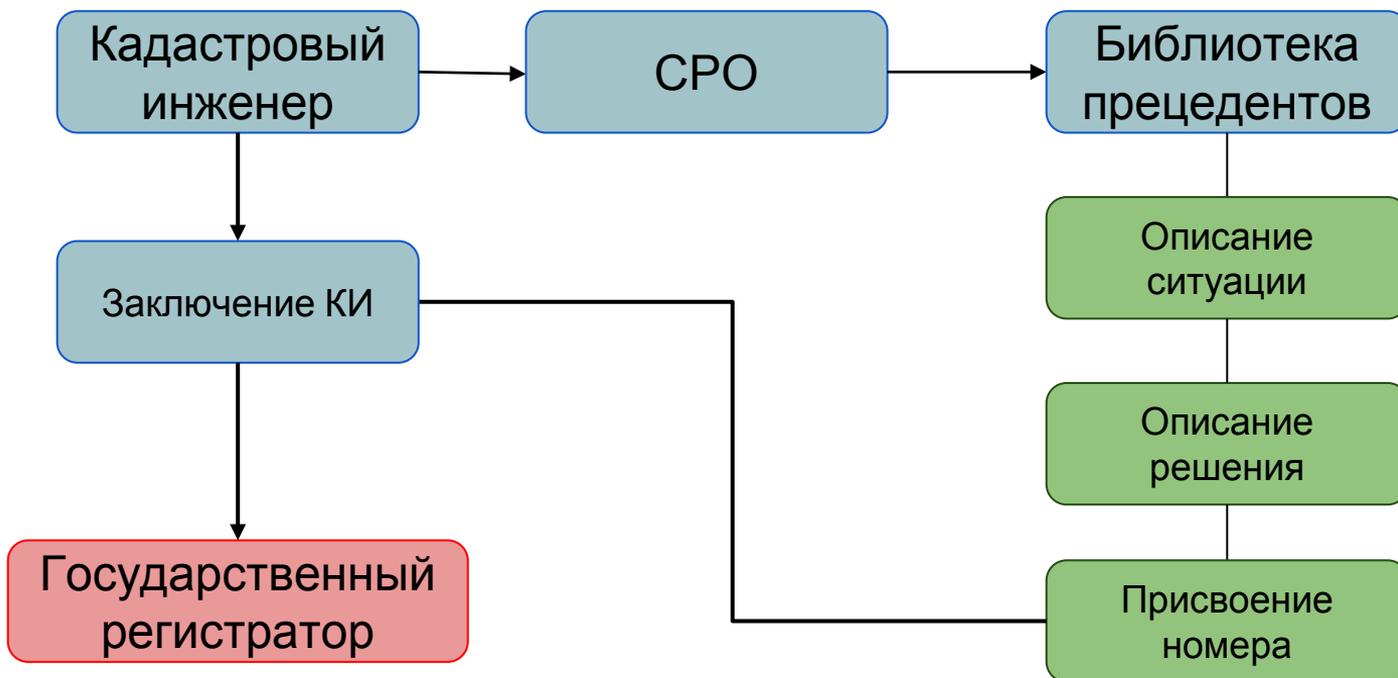
проблемы  
определения  
площади ОКСов  
проблемы  
определения  
контура ОКСов

# Борьба между кадастровыми инженерами и Росреестром



# Выводы

Создание библиотеки прецедентов



# Выводы

