

ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение города Москвы
«Образовательный комплекс градостроительства «Столица»

ДИПЛОМНАЯ ВЫПУСКНАЯ РАБОТА

на тему: использование информационных систем обеспечения градостроительной деятельности при проведении кадастровых работ для технической инвентаризации и оценки земельного участка расположенного в г.Щербинка, с определением кадастровой стоимости

специальности 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

Выполнил(а):
обучающийся группы 39012-Р
очной формы обучения
Иванов Иван Андреевич
Руководитель:
Горкин Иван Дмитриевич

Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимости

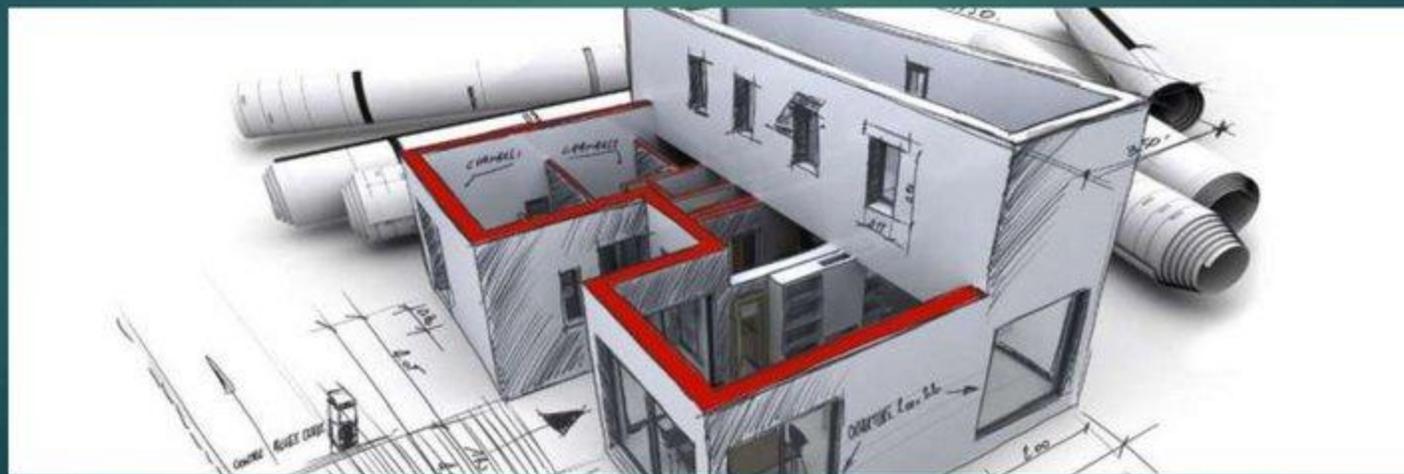
- ▶ Организация технической инвентаризации состоит из нескольких этапов:
- ▶ Подготовительные работы.
- ▶ Выезд инженера на объект с последующими обмерами местоположения объекта.
- ▶ Техническое обследование объекта недвижимости с использованием исполнительных чертежей.
- ▶ Ознакомление с правоустанавливающими документами.
- ▶ Камеральные работы (чертеж планов, выявление технических особенностей и физического износа, расчет стоимости).
- ▶ Составление технического паспорта и технического плана, межевого плана, акта обследования.
- ▶ Изготовление инвентарного дела.



Виды технической инвентаризации

Выделяют следующие виды технического учета:

- ▶ внеплановый;
- ▶ плановый;
- ▶ первичный.



Что такое технический учет и техническая инвентаризация объектов недвижимости

Техническая инвентаризация недвижимого имущества — это система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении и техническом состоянии объектов недвижимости на основе результатов обследований их в натуре.



Государственный технический учет осуществляется:

- ▶ по жилым и нежилым гражданским зданиям и зданиям производственного назначения;
- ▶ по проездам, мостам и площадям — все объекты внешнего благоустройства подлежат проверке;
- ▶ по объектам передающих устройств — например, сооружениям систем электро-, газо-, теплоснабжения, канализациям, нефтепроводам;
- ▶ по сетям, с помощью которых перемещаются трамваи. Согласно действующему российскому законодательству, недвижимость, подверженная техническому обследованию, имеет тесную связь с землей и обладает целевым назначением.

Помимо вышесказанного, к объектам инвентаризации в сфере недвижимого имущества относятся:

- ▶ незавершенное строительство;
- ▶ самовольная постройка;
- ▶ бесхозное здание и сооружение.



Перечень документов, необходимый для проведения технической инвентаризации

правоустанавливающие документы на объект;

проектная документация по перепланировке (переоборудованию) помещений;

разрешительные документы на проведение перепланировки (переоборудования), оформленные в установленном порядке;

правоустанавливающий документ на земельный участок или договор аренды земельного участка, проектную документацию, а также разрешение на строительство или ввод объекта в эксплуатацию;

и иные документы.

ИНВЕНТАРНАЯ КАРТОЧКА
квартирного учета объектов жилищных средств

Этаж по проекту	Площадь помещений, кв. м	Лифты		Вспомогательные помещения										
											общая	пользовательская	общая	пользовательская
1	2083,871	24 280,34	10,85	280,4	Акт от 04.05.2012	04.05.2012	1 500 000	2 этаж	И	1 000 000				
2	2083,871	24 280,34	10,85	280,4	Акт от 04.05.2012	04.05.2012	1 500 000	2 этаж	И	1 000 000				
3	2083,871	24 280,34	10,85	280,4	Акт от 04.05.2012	04.05.2012	1 500 000	3 этаж	И	1 000 000				

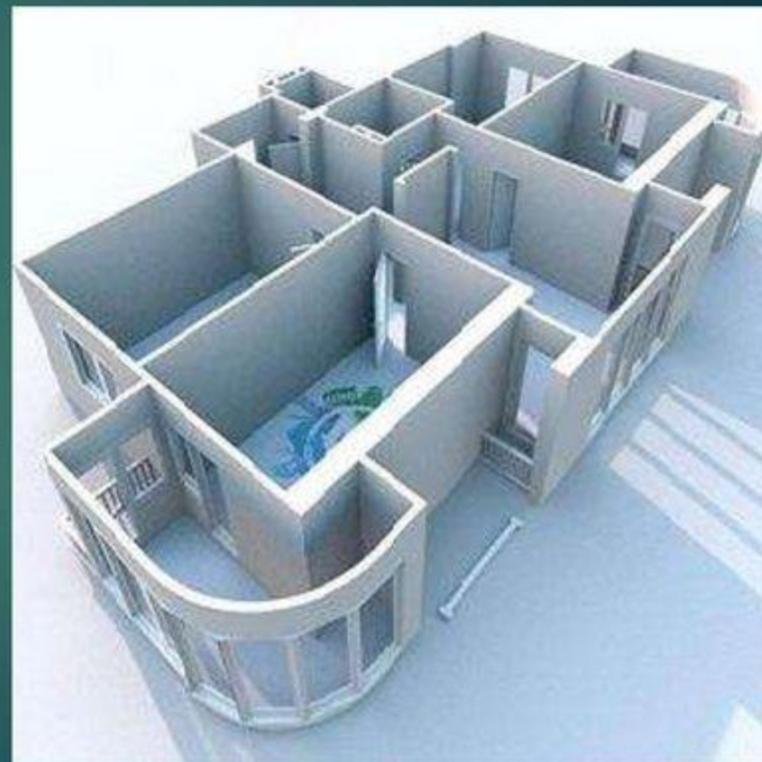
Объекты технической инвентаризации

Согласно статье 130 ГК РФ «Недвижимые и движимые вещи» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) объектами технического учета признаются недвижимые объекты имущества. Они, в свою очередь, имеют тесную привязку к земле, а их перемещение без причинения ущерба невозможно.

Такие объекты, или, как их еще принято называть, единицы учета, обладают автономными характеристиками и самостоятельным юридическим статусом. Статус проявляется в наименовании, которое вносится в описание.

Основными критериями для определения юридического статуса служат:

- ▶ техпаспорт здания;
- ▶ инженерный план объекта;
- ▶ кадастровый номер.



БЛОК-СХЕМА ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ





Содержание градостроительной деятельности

Цели

Обеспечение комплексного подхода к развитию территорий

Снятие противоречий внутри горизонтального (отраслевого) и вертикального (разноуровневого) управления развитием территорий

Обеспечение формирования объектов недвижимости с учетом ограничений пользования ими

Обеспечение защиты интересов собственника и общества, связанных с созданием и использованием объектов недвижимости

Средства

Установление градостроительных ограничений и регламентов и контроль их соблюдения

Архитектурно-строительная деятельность в пределах установленных регламентов

Процессы

Территориальное планирование

Регулирование развития территорий

Архитектурно-строительная деятельность

Мониторинг использования территорий

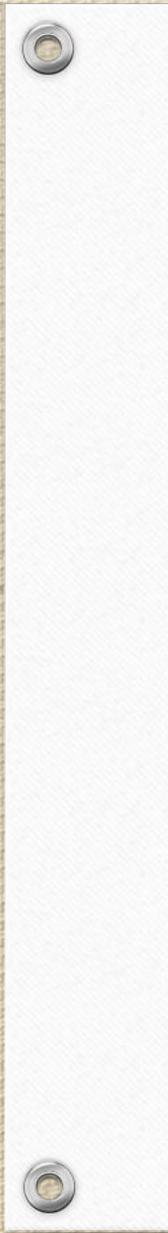
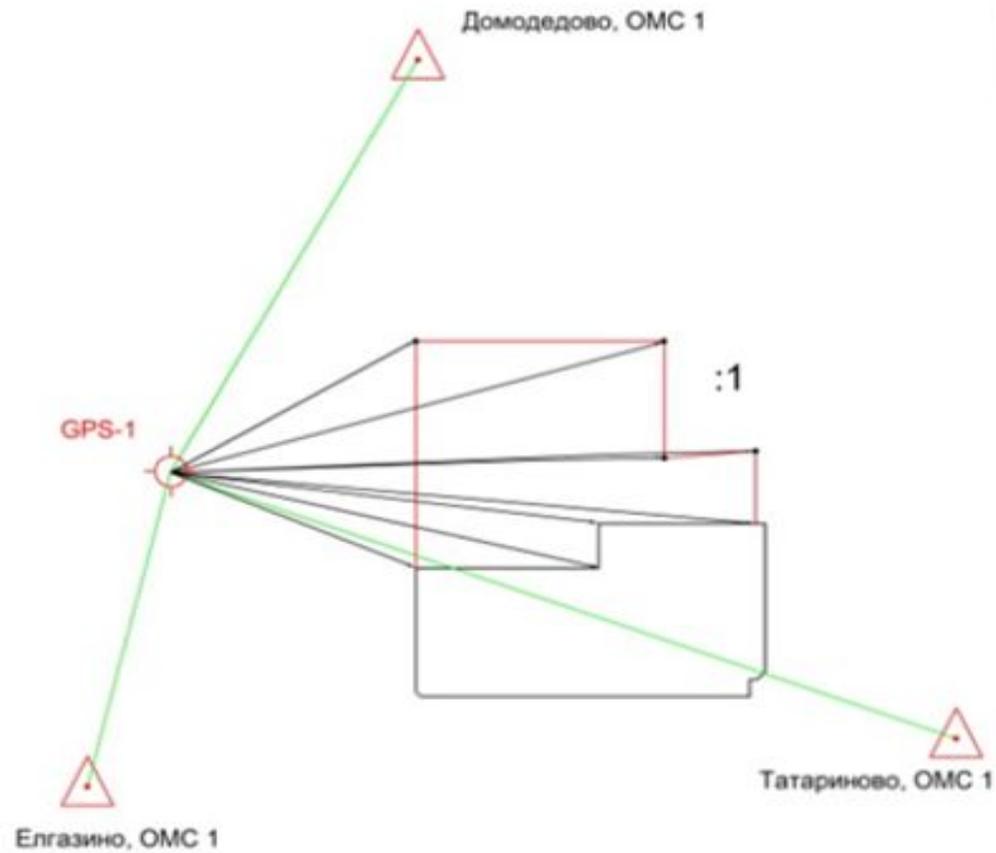


Схема геодезических построений



Условные обозначения

	Пункт государственной геодезической сети
	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Кадастровый номер земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ
	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	Кадастровый номер земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Спасибо за внимание!
