

# ОПЫТУ И ПРОФЕССИОНАЛИЗМУ АЛЬТЕРНАТИВ НЕТ

Наша газета уже не раз при помощи ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании» писала о положении дел и специфике работы в сфере кадастровой и оценочной деятельности. В этом номере мы продолжаем исследовать эти актуальные вопросы и беседуем с Еленой Белоусовой - начальником отдела кадастровых и геодезических работ Агентства.

## НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛАН ЛЮБИТ

- Елена Алексеевна, ваша компания хорошо известна в Смоленской области как одна из самых крупных компаний оценщиков. Можете вы в двух словах рассказать о специфике своей работы?

- Наше Агентство работает на рынке оценки более 20 лет. В числе прочих услуг мы выполняем полный комплекс кадастровых и геодезических работ.

- Действительно, кадастровые работы очень актуальная тема для многих наших читателей, и, пользуясь случаем, мы хотели бы более подробно узнать о работе вашего отдела.

- Отдел геодезических и кадастровых работ нашего Агентства осуществляет полный перечень работ в сфере геодезии и кадастра, а именно: межевание земельных участков, изготовление технических планов, актов обследования, вынос границ земельных участков в натуру (восстановление границ), проводит исполнительную съемку, составление поэтажных планов, экспликаций, подготовка всей документации для постановки на государственный кадастровый учет и получение выписок из Единого государственного реестра недвижимости земельных участков, а также жилых и нежилых строений. Иными словами, сотрудники нашего отдела готовы выполнить весь перечень действий, результатом которых будет получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

## ВСЕ КЛИЕНТЫ ОДИНАКОВО ЦЕННЫ

- То есть, выражаясь молодежным языком, вы берете на себя немалую головную боль, снимая ее со своих клиентов. Кстати, а кто ваши клиенты?

- Среди наших клиентов присутствуют как крупные компании, так и физические лица. Наиболее часто востребованы услуги по межеванию земельных участков и изготовлению технических планов на объекты недвижимости. Учитывая особую важность соблюдения качества и сроков выполнения работ - работу с каждым клиентом ведет группа специалистов, состоящая из профессионалов, специализирующихся именно на этом типе работ. Вторая группа клиентов - это физические лица, для которых наиболее востребованной услугой является межевание земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства, а также изготовление технических планов на жилые дома, нежилые строения. В данном случае приоритетом в работе является индивидуальный подход к заказчику, для чего мы закрепляем за каждым клиентом персонального специалиста, сопровождающего работы на всем этапе - от проведения геодезических работ до внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости и регистрации права, то есть получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

- То есть вы дорожите всеми?

- Да.



- И все же, расскажите, пожалуйста, о наиболее крупных проектах, осуществленных вашей компанией за последнее время.

- Что касается корпоративных клиентов, то мы работаем с АО «Концерн Росэнергоатом» «Смоленская атомная станция», ПАО «МРСК-Центра», ООО «Алексинский конный завод», АО «Измеритель», СОГБУ «Управление областных автомобильных дорог». Значительный объем в портфеле наших работ составляют заказы физических лиц. За последние 5 лет мы выполнили 2 000 договоров и внесли в кадастр недвижимости 4 500 участков.

## ЗА ИЗМЕНЕНИЯМИ ЗАКОНОВ НУЖНО СЛЕДИТЬ

- Елена Алексеевна, в последнее время произошел ряд существенных изменений в законодательстве (по кадастровым работам), которые, без сомнения, затронут как физических, так и юридических лиц. Расскажите о наиболее значительных.

- Да, действительно, за последний год в несколько законов был внесен ряд поправок. Часть из них на самом деле отразилась на процедуре

внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости и регистрации прав в Едином государственном реестре прав. Как наиболее значительные из них я бы отметила вступивший в действие Закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вводит новые правила регистрации и для объектов недвижимости, переданных в собственность до принятия Земельного кодекса РФ. Также стоит отдельно сказать о «дачной амнистии».

Понятие «дачная амнистия» появилось в России в 2006 году, когда 1 сентября 2006 г. вступил в действие Федеральный закон от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», получивший неофициальное название «дачная амнистия».

«Дачной амнистией» называется упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки и объекты недвижимости, построенные на них. Сроки действия амнистии не были установлены.

В последний раз она «завершалась» 28 февраля 2015 года, но была продлена на три года и теперь касается только регистрации права собственности на земельные участки и на объекты индивидуального жилищного строительства.

«Дачная амнистия» продлена до 1 марта 2018 года и в 2017 году продолжит свое дей-

ствие, но в процедуру узаконивания владения землей россиянами внесены корректировки. Упрощенный порядок оформления земельных участков. Напомним, что для этого не надо вызывать кадастровых инженеров и проводить межевание. Достаточно прийти в Росреестр или многофункциональный центр (МФЦ), написать заявление и приложить любой из имеющихся документов на землю. Например, свидетельство о собственности старого образца, решение о выделении участка или выписку из похозяйственной книги. Однако, чтобы оформить строения на землях садоводческих и дачных товариществ, вместо декларации понадобится технический план строения. Хочется отметить, что до 1 марта 2018 года не требуется предоставление разрешений на ввод в эксплуатацию строений при их постановке на учет в Росреестре.

- То есть и в данном случае вы берете на себя немалые хлопоты. Но наша специфика такова, что большинство людей будет тянуть до последнего, и потом к вам хлынут желающие узаконить дачные участки. Как это отразится на сроках и качестве проведения работ?

- Схема нами отработана до автоматизма, а опыт и профессионализм позволяет выполнять большие объемы работ четко и в сроки, а потому качество останется неизменным, ведь это приоритет в работе нашего Агентства.

Беседовал Макс ЕРЕМИН

## ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании» -

### Контакты

Адрес: г. Смоленск, ул. Кирова, д. 34а

Тел. (4812) 32-51-37

E-mail: 325136@mail.ru



Регистрация