

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ФГБОУ ВО «БУРЯТСКАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ИМ. В. Р.
ФИЛИПОВА»**

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**ТЕМА: «КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА
ПРИМЕРЕ Г. УЛАН-УДЭ»**

Обучающийся: Халецкая Ольга Александровна
Руководитель работы: Ангапова Наталья Владимировна

Цель:

Рассмотрение вопросов связанных с организацией кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства

Задачи

- 1) изучить теоретические аспекты кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства;
- 2) выявить актуальные проблемы кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства в современных условиях;
- 3) рассмотреть технические ошибки при выполнении кадастровых работ в отношении помещения, расположенного по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Буйко, д. 20«а», кв. 39

- Результаты кадастровых работ
- Технический план
- Карта-план
- Акт обследования
- Межевой план

Порядок

- Заказчик
- Кадастровый инженер

Характеристики квартиры расположенной по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул. Буйко, д. 20 «а», кв 39

Кадастровый номер помещения	Вид собственности	Адрес	Площадь	Этаж	Материал стен	Вид разрешенного использования
03:24:022 219:251	Общая долевая собственность	РБ, г. Улан- Удэ, ул. Буйко, д. 20 «а», кв 39	65,9 кв. м.	Мансар дный	Каркасно обшивные с двух сторон с утеплите лем	Для жилья

Вид объекта



Технические характеристики Лазерного дальномера BoschGLM 80.

Дальность 80 м

Точность дальномера ± 1.5 мм

Тип лазерный

Количество точек начала отсч

Длина волны 635 нм

Класс лазера 2

Время измерения 0.5-4 сек

Источники питания аккумуля

Гарантия 36 мес.

Подсветка дисплея +

Профессиональный +

Вес брутто 0.75 кг

Страна происхождения Герма

Код производителя 0601072300



Саморегулируемая организация

Саморегулируемая организация (СРО) — некоммерческая организация, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида. Саморегулируемые организации призваны взять на себя регуляцию профессиональной деятельности участников рынка за рамками базовых минимальных требований, определяемых государством.

Функции СРО

Разработка правил, стандартов

Установление размера членских взносов и порядок их уплаты

Представление законных интересов своих членов

Принимают и исключают из СРО

Производят контроль за профессиональной деятельностью своих членов

Контроль за осуществлением своими членами обязательного страхования

Ведение реестра членов СРО кадастровых инженеров

Организация методического и информационного обеспечения своих членов

Национальное объединение

В целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций кадастровых инженеров с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами саморегулируемые организации кадастровых инженеров создают национальное объединение.

Кадастровые работы в отношении помещения, расположенного по адресу г Улан-Удэ, ул. Буйко, д. 20 «а», кв. 39

В выпускной квалификационной работе рассматривается выполнение кадастровых работ в отношении квартиры, расположенной по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Буйко д. № 20 «А», кв. 39, в связи с изменением площади.

При первичном измерении (при постановке на кадастровый учет) не учли угол наклона потолка. Поэтому площадь помещения составила 65,9 кв.м.

Гражданка Кондакова О.А. заказала техническую инвентаризацию в отношении помещения, расположенного по адресу Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Буйко 20 «а», кв. 39 площадью 65,9 кв. м. в связи с изменением сведений о площади помещения с кадастровым номером 03:24:022219:251, в том числе в связи с исправлением ошибки.

Так как данная квартира находится на мансардном этаже по Приказу Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2011 г №531 «Об утверждении Требований к определению площади здания, помещения», при определении общей площади помещения мансардного этажа учитывается площадь этого помещения с высотой от пола до наклонного потолка:

- 1.5 метра – при наклоне 30 градусов к горизонту
- 1.1 метра – при 45 градусах
- 0.5 метра – при 60 градусах и более.

**Список документов, которые заказчик
предоставляет кадастровому инженеру для
выполнения работ:**

1. Декларация об объекте недвижимости № б/н от 22.12.2016
2. Свидетельство о государственной регистрации права №03-АА №696125 от 23.06.2015
3. Технический паспорт жилого помещения № б/н от 30.04.2008
4. Кадастровый паспорт помещения №99/2016/10882965 от 22.12.2016

Сведения о кадастровом инженерере

Кадастровый инженер: Мирсанова Ксения Семеновна;

Квалификационный аттестат: №03-15-287;

Сокращенное наименование юридического лица: ИП
Мирсанова К. С., Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул.
Павлова, д 2а, оф.24;

Членство в СРО: состоит в СРО Ассоциация КИРС.

Действия кадастрового инженера

После заключения договора кадастровый инженер Мирсанова К. С. произвела выезд на объект для осуществления замеров лазерным дальномером Bosch GLM 80.

В данном помещении угол наклона потолка составил 45 градусов. Поэтому при определении площади помещения учитывается площадь с высотой от пола до наклонного потолка 1.1 м. По результатам замеров площадь составила 64 кв. м.

В результате проведенных работ, было выявлено, что площадь квартиры расходится на 1,9 кв. м. В связи с чем были изменены сведения в ГКН на данный объект.

*Спасибо
за
внимание*