



Государственное бюджетное учреждение города Москвы
Московское городское бюро технической инвентаризации

Проект
**«Устранение проблем
в учете недвижимости ТиНАО»**





ГБУ МосгорБТИ

Краткая справка

ГУП МосгорБТИ преобразовано в 2015 году **ГБУ МосгорБТИ**.

По состоянию на 15.10.2017 штатная численность: **1040 ед.**

В том числе **129 кадастровых инженеров и 25 помощников кадастровых инженеров.**

ГБУ МосгорБТИ ежедневно обрабатывает более 150 пакетов документов для постановки/снятия на кадастровый учет. С 2015 года доля кадастровых работ в общем объеме оказываемых услуг постоянно увеличивается.

Учреждение осуществляет подготовку технических планов для нужд города, а также **постановку/снятие с кадастрового учета:**

- объектов жилого фонда (квартиры, комнаты)
- нежилых помещений в жилых зданиях, в т.ч. с узакониванием перепланировок
- нежилых помещений в нежилых объектах

Также проводятся работы в части подготовки межевых планов земельных участков, планируемых к использованию для нужд города Москвы.



Ведение Адресного реестра



Кадастровая деятельность



Техническая инвентаризация



Хранение архивов данных ОТИ



Оценочная деятельность



Обработка массивов данных



Описание проекта

Проблематика, цель, задачи, основные участники





Описание проекта.

Проблематика, цель, задачи, основные участники.

Цель проекта:

Вовлечь в налоговый оборот объекты недвижимости ТиНАО, выпадающие из него в связи с отсутствием полноценных сведений об этих объектах в ЕГРН.

Задачи проекта:

1. Провести сплошную инвентаризацию объектов недвижимости ТиНАО с целью выявления недостающих сведений
2. Внести недостающие сведения в соответствующие базы данных.

Задачи проекта:

Участники	Роли участников
ГБУ МосгорБТИ	Проведение комплексных работ, включающих инвентаризацию объектов недвижимости ТиНАО и внесение установленных сведений в ЕГРН.
ДЭПир (ГБУ "Центр налоговых доходов"):	Руководство проектом; разработка методологии проведения комплексных работ; постановка задачи для разработчиков системы.
Госинспекция по недвижимости:	Оказание методологической поддержки МосгорБТИ в части фиксации фактического использования участков с целью уточнения ВРИ; выявление объектов самовольного строительства.
Департамент городского имущества:	Определение и утверждение ВРИ участков; утверждение адресов объектов недвижимости.
Разработчики:	Автоматизация процессов (доработка информационных систем РЕОН, СПД, Техучет).
Префектура ТиНАО:	Организация взаимодействия с администрациями поселений (для сбора сведений из архивов, ресурсоснабжающих организаций, проведения полевых обследований).



Описание проекта.

Проблематика, цель, задачи, основные участники.

Суть метода

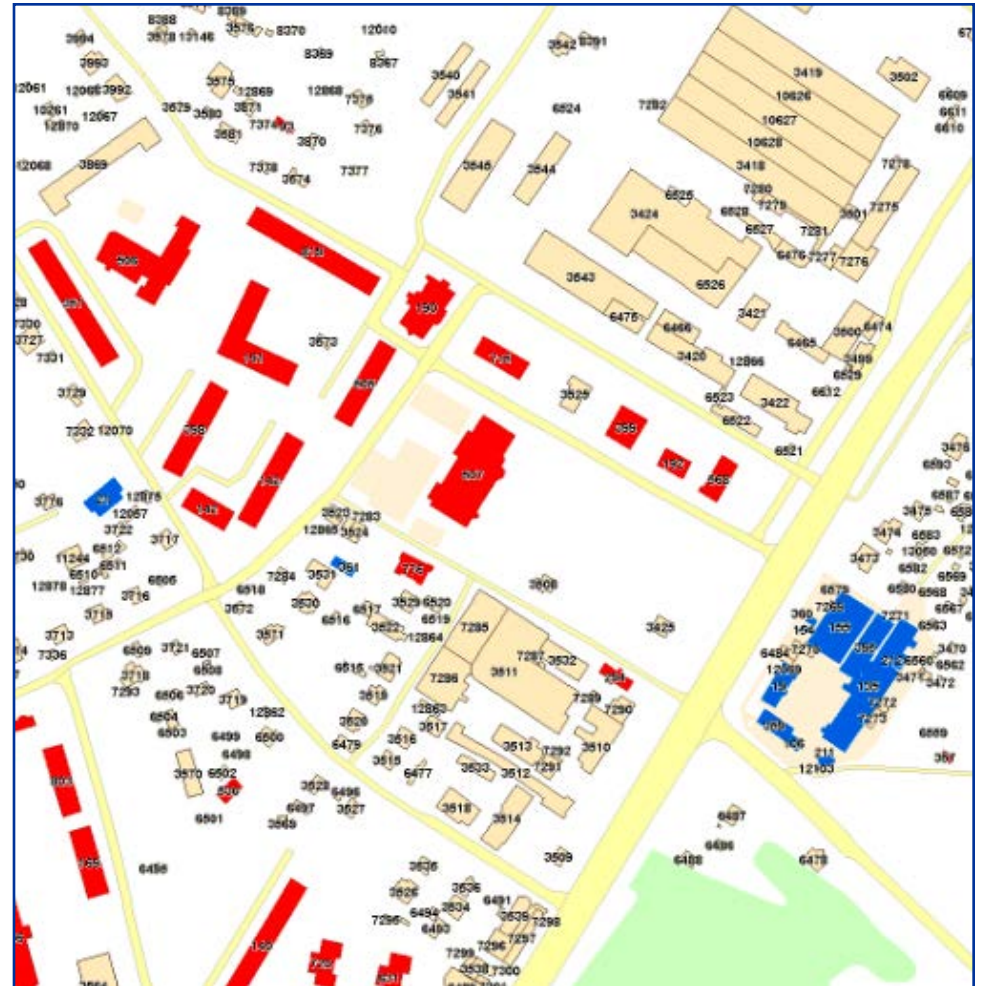
- На карту накладываются данные: ГКН (синий цвет) и МосгорБТИ (красный цвет)
- Здания, которые есть в ЕГРН, адресуются камерально
- По остальным – необходим поиск информации на местах

Цель

- Увеличение базы налогообложения

Задачи

- Присвоить зданиям корректные адреса
- Установить правообладателей здания и/или земли (где есть)
- Установить связи зданий с землей (где есть)
- Выявить объекты, не учтенные в ЕГРН, либо обладающие неполными сведениями в ЕГРН



Пример наложения данных





Сроки и этапы

Временные рамки реализации проекта





Сроки и этапы.

Временные рамки реализации проекта.

Период	Срок	Этап
фев.2017 – июн.2017	4 месяца	Подготовка: <ul style="list-style-type: none">• Создание технологии инвентаризации• Увеличение ресурсов• Постановка задачи для автоматизации
июл.2017 – дек.2018	1,5 года	Автоматизация проекта Сплошная инвентаризация всего ТиНАО Завершение отработки нежилых объектов
январь.2019 – июнь.2020	1,5 года	Завершение отработки жилых объектов





Дорожная карта проекта

Подробный обзор плана мероприятий





Дорожная карта проекта

Подробный обзор плана мероприятий

Инвентаризация



Создать технологию
Выполнено

Протестировать технологию на Мосрентгене

Описание процессов

Подготовить подробные инструкции для сотрудников МосгорБТИ

Подготовить регламент межведомственного взаимодействия

Автоматизация процессов

Подготовить техническое задание (постановку)

Заключить контракт на доработку системы

Распространить технологию на все ТиНАО

Ресурсы и источники данных

Увеличить финансирование МосгорБТИ

Получить исходные данные от УФНС

Получить архивы МОБТИ

Проблемные вопросы

Утвердить концепцию по массовой легализации «самостроя»

Согласовать с Росреестром, как внести в ЕГРН связи ОКС с ЗУ

Согласовать проведение проекта по комплексным кадастровым работам

Согласовать, как устанавливать ВРИ ЗУ в связи с принятием ПЗЗ



Инвентаризация

Создание и распространение технологии

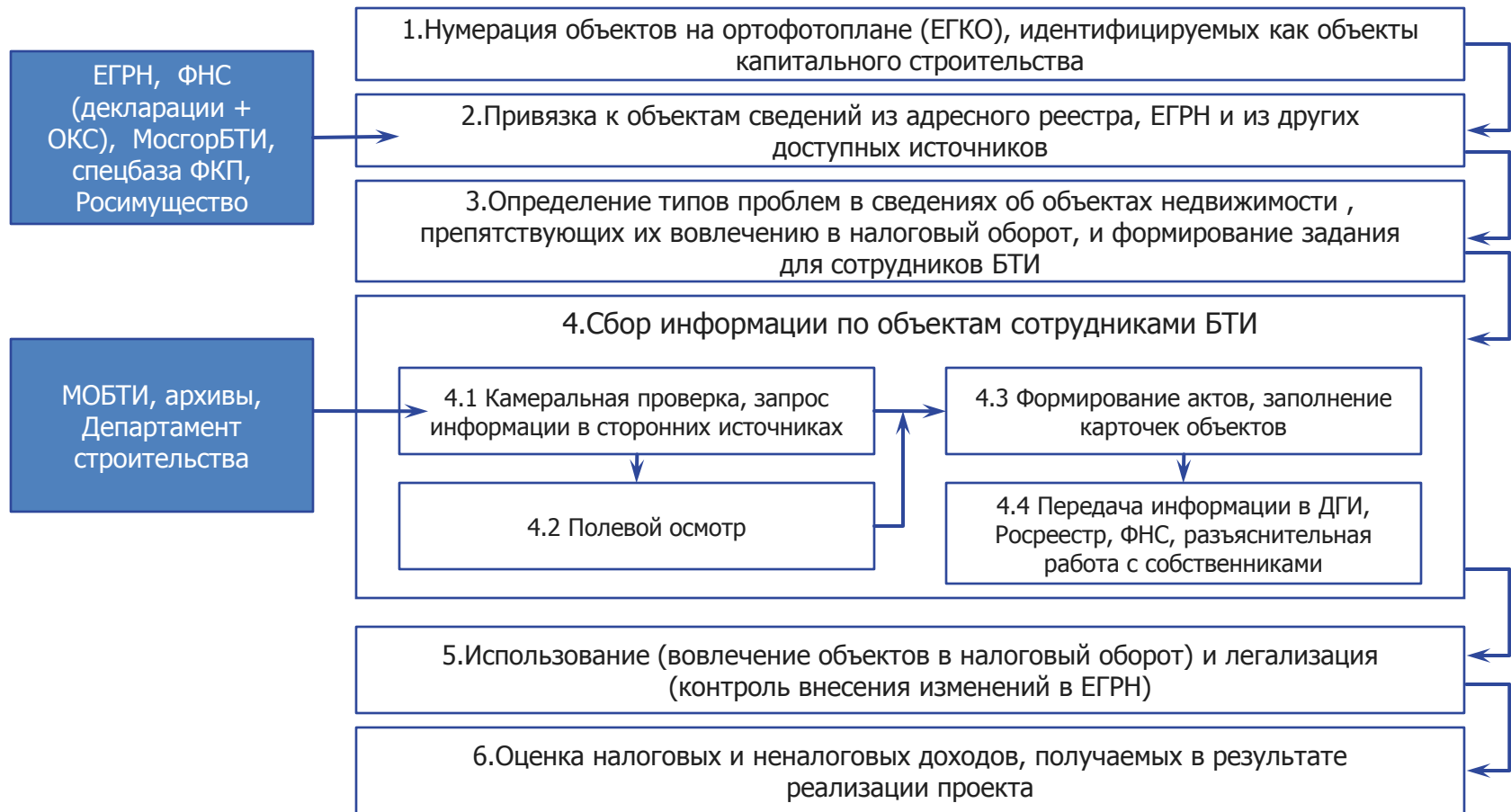




Инвентаризация

Создание технологии (1 из 2)

Этап 1 (выполнен). Подготовлены пошаговые алгоритмы действий системы и сотрудников МосгорБТИ





Инвентаризация

Создание технологии (2 из 2)

Этап 2 (в работе)

Протестировать алгоритмы на пилотной территории – поселение Мосрентген

Задача	Ответственный
1. Сформировать задание для отработки (список всех объектов территории с указанием имеющихся проблем в учетных сведениях)	Разработчики
2. Получить у Префектуры и администрации поселения Мосрентген данные из архивов и от ресурсоснабжающих организаций	ГБУ ЦНД, МосгорБТИ
3. Запросить документы МОБТИ	МосгорБТИ
4. Направить запросы собственникам ОКС, ЗУ, предположительным собственникам, в иные органы власти	ДГИ (подписант), ГБУ ЦНД и МосгорБТИ (подготовка)
5. Осуществить полевой выход на объекты, где не удалось установить всю информацию камеральным способом	МосгорБТИ
6. Подготовить детальный регламент работы (инструкцию) по инвентаризации для сотрудников МосгорБТИ	ГБУ ЦНД, МосгорБТИ
7. Подготовить постановку задачи для автоматизации	ГБУ ЦНД, МосгорБТИ
8. Подготовить регламент межведомственного взаимодействия	ГБУ ЦНД, МосгорБТИ

Этап 3 (сен.2017 – дек.2018).

Применить отработанную технологию на остальных территориях ТиНАО





Перечень типовых запросов собственникам объектов недвижимости о недостающих сведениях

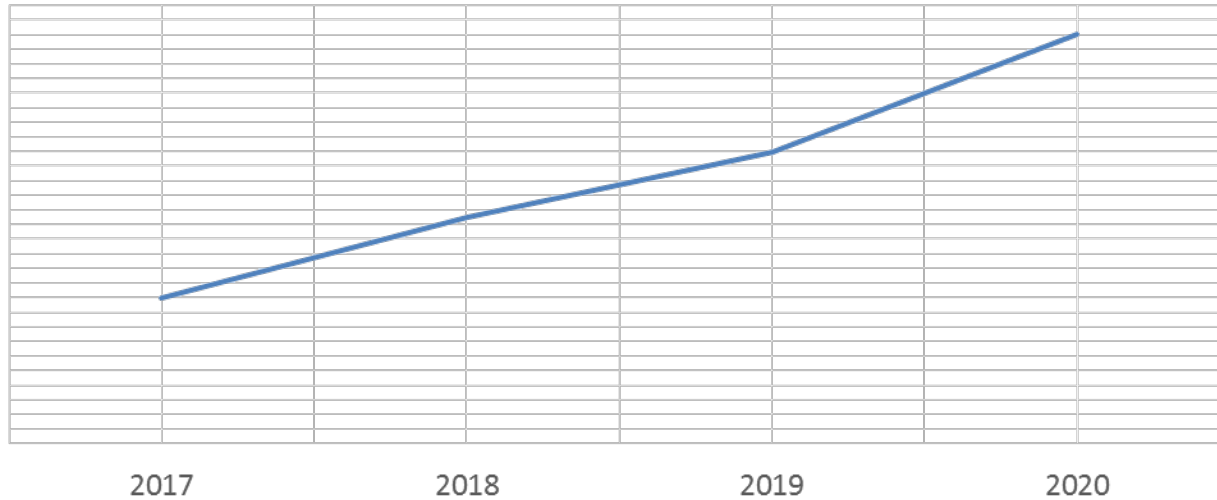
№	Ситуация	Что и у кого спрашиваем
1	Нет собственника ОКС, но есть собственник ЗУ	Спрашиваем собственника ЗУ чей ОКС
2	Нет собственника ЗУ, но есть собственник ОКС	Спрашиваем собственника ОКС, чей ЗУ
3	На объект есть права, но нет записи кадастрового учета	
3.1	ЗУ	Спрашиваем у собственника ЗУ кадастровый номер ЗУ
3.2	ОКС	Спрашиваем у собственника ОКС кадастровый номер ОКС
4	Не известен собственник ни ОКС, ни ЗУ, но есть лицо, как-то связанное с этими объектами (по данным РСО/вывескам)	Спрашиваем у связанного лица, кто собственник ОКС и ЗУ
5	У ОКС есть права и кадастровый номер, но не понятно его местоположение и нет привязки к ЗУ	Спрашиваем собственника ОКС, где ОКС находится и на каком ЗУ стоит
6.	У ОКС есть кадастровый номер, связь с ЗУ, но не понятно местоположение ОКС (т.к. несколько ОКС на участке)	
6.1	На ОКС прав нет, но есть права на ЗУ	Спрашиваем собственника ЗУ, где находится ОКС
6.2	На ОКС есть права	Спрашиваем собственника ОКС, где находится ОКС



ГБУ МосгорБТИ

приглашает к сотрудничеству в рамках данного проекта
кадастровых инженеров

В результате реализации Проекта предполагается дополнительное поступление в бюджет города Москвы в виде имущественных налогов в размере **1.1 млрд** в 2018 г. с выходом на **3,6 млрд. руб.** ежегодно, начиная с 2020 г.





Точность во всем!

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ГБУ МосгорБТИ

125009, г. Москва, Малый Гнезdnиковский пер., д.9, стр.7

<http://www.mosgorbti.ru/>