

# НАШИ УСЛУГИ

## КОНСАЛТИНГОВЫЕ УСЛУГИ \*\*

это комплексная и всесторонняя проработка сложившейся непростой ситуации в делах частного лица, организации, фирмы или какого-либо производства и предоставление в дальнейшем действенных рекомендаций, выполнение которых позволит повысить эффективность решения сложного вопроса (узаконивания ИЖС, гаражей, получение документации на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выкуп земельного участка, смена видов разрешенного использования и т.д.). Для оказания квалифицированной помощи одного человека бывает обычно недостаточно. Необходим целый штат специалистов, компетентных в различных сферах. Именно эта потребность и вызвала к жизни применение данной услуги в нашей компании.

## ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ:

- Геодезическая съемка на земельном участке с целью подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (для последующей подачи заявления в Администрацию для получения Постановления)
- Уточнение границ земельного участка (вынос в натуру, восстановление границ) методом GPS
- Инженерно-топографический план земельного участка с нанесением сетей инженерно-технического обеспечения в формате Mapinfo в системе координат, используемых в ФГУ Земельной кадастровой палате по ХМАО-Югре
- Фотографический план местности на точной геодезической основе, полученный путём аэрофотосъёмки с последующим преобразованием аэроснимков в ортогональную проекцию с устранением искажений и наложением на кадастровую карту
- Геодезические изыскания

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:

- Разрешение на строительство ИЖС
- Строительство без разрешения (Узаконить объект)
- Узаконить ИЖС, гаражи
- Узаконить реконструкцию
- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)
- Схема планировочной организации земельного участка
- Проект межевания и проект планировки территории (квартала), СНТ
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка

**ПРАЙС**  
ООО ЗСК «УРАЛГЕОТОП»

## ОФОРМЛЕНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ:

- Проект на перепланировку
- Технический план на перепланировку
- Узаконить перепланировку

## КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ:

- Межевание
- Технический план
- Заказать кадастровый паспорт или выписку из Росреестра\*

Поддача запросов с получением (на предоставление) сведений ГКН по смежным земельным участкам	1 000 руб. за одного смежника	7 р.дн.
Представление интересов в ФГБУ «ФКП Росреестра» (по нотариальной доверенности)	5 000 руб.	5 р.дн.
Консалтинговые услуги на комплекс кадастровых работ объектов землеустройства и объектов капитального сооружения	50 000 руб.	от 60 р.дн.
Подготовка Акта согласования с чертежом границ на обороте, извещения (если это не входит в межевой план)	4 500 руб.	5 р.дн.
Подготовка копии межевого плана	2 000 руб.	2 р.дн.

\*\*\* На все кадастровые работы действуют скидки:

- 30% на групповые заказы (дачи, огороды - не менее 5 человек)
- 15% пенсионерам старше 60 лет
- 15-30% ветеранам ВОВ, труда, многодетным семьям (при наличии документов)

**Коэффициент 1,5-2 за срочность выполнения работ в течении 3 р.дн.-10 р.дн.**

\*\*В стоимость консалтинговых услуг включено составление межевого (технического) плана при предъявлении необходимых документов. В случае отсутствия необходимых документов, заказчик может предоставить их сам либо заказать их получение через нашу организацию на платной основе. Срок исполнения, указанный в стоимости работ, увеличивается на срок предоставления необходимых документов.

**Срок 10 рабочих дней является нормативным сроком для обработки технического (межевого) плана в кадастровой палате, но могут возникать задержки по вине государственных органов, за которые исполнитель ответственности не несет.**

## ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Выезд бригады геодезистов в удобное для Вас время
- Съёмка земельного участка с отображением на плане всех построек, коммуникаций
- Топографический план необходимого масштаба 1:500, 1:2000, 1:1000, 1:100, 1:200
- Топографический план установленного образца для газификации, получения разрешения на строительство
- Топографическая съёмка для решения задач по благоустройству, озеленению и ландшафтного дизайна
- Топографический план для решения инженерных задач, проектирования строительства, прокладки коммуникаций.

### Для физических лиц

СТОИМОСТЬ НА ТОПОГРАФИЧЕСКУЮ СЪЕМКУ		
площадью до 15 соток	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	7 500 руб.
площадью до 15 соток	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н – СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	8 000 руб.
площадью до 15 соток	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	8 500 руб.

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 27 ноября 2014 г. №762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории" и приказами Министерства экономического развития РФ об актуальной схеме формата \xml	Город – район	1 500 руб.
<b>Восстановить (обновить) схему</b> (выполненную нашими специалистами)	Город – район	1 000 руб.
<b>Уточнение границ земельного участка (вынос в натуру, восстановление границ) методом GPS</b>	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	1 300 руб. – одна точка, при менее 3-х точек добавляется выезд специалистов – 3 000 руб.

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Уточнение границ земельного участка (вынос в натуру, восстановление границ) методом GPS	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н – СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	1 300 руб. – одна точка, при менее 3-х точек добавляется выезд специалистов – 3 000 руб.
Уточнение границ земельного участка (вынос в натуру, восстановление границ) методом GPS	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	1 300 руб. – одна точка, при менее 3-х точек добавляется выезд специалистов –
Фотографический план местности на точной геодезической основе, полученный путём аэрофотосъёмки	Город – район	4 000 руб. Для СНТ – 500 руб. с каждого участка. Индивидуально – 50% от стоимости т/съёмки
Топографическая съёмка СНТ (земли общего пользования и др.)	<i>определяется сторонами договора подряда путем составления твердой сметы или договорной цены с учетом льготной категории граждан.</i>	
Топографическая съёмка земельного участка площадью от 20 соток	<i>определяется сторонами договора подряда путем составления твердой сметы</i>	

Все работы для юридических лиц начинаются с получения от заказчика технического задания, в котором указываются площадь съёмки (протяженность линейного объекта), масштаб, система координат, местоположение объекта недвижимости, объем кадастровых работ.

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА:

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 150 000 руб.**

ЦЕНА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА, НАЛИЧИЯ УЖЕ ИМЕЮЩЕЙСЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СЛОЖНОСТИ ОБЪЕКТА. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДИТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНО.

Чтобы начать возведение нового производственного объекта, складского комплекса, нужно получить разрешение на строительство промышленного объекта. Эта деятельность осуществляется в соответствии со Ст. 51 ГрК РФ. Документ выдается Градостроительным Департаментом. При рассмотрении документов о разрешении на строительство промзданий или иных промышленных объектов учитывается, к какому виду зонирования относится земельный участок, где будет возводиться объект, на каком расстоянии он находится от жилых массивов. Берутся во внимание нормы экологической, пожарной безопасности. Специфика объекта производственного, коммерческого назначения тоже влияет на процесс выдачи разрешения на строительство.

### СБОР И АНАЛИЗ ПОЛНОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

**1** (Сотрудники компании выдают список необходимых документов заказчику. Если каких-то документов не хватает, специалисты помогают разработать или получить их)

### ПОДАЧА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

**2 В ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ** (Представители компании самостоятельно обращаются в органы исполнительной власти, решают формальные вопросы)

### СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ВСЕХ ИНСТАНЦИЙ

**3** (Специалисты отслеживают, на каком этапе пребывает процесс получения разрешения на строительство. Документ выдается в 10-дневный срок после подачи полного пакета документов)

### ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОТРЕБУЮТСЯ ПРИ ОБРАЩЕНИИ К НАМ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА:

- Правоустанавливающие документы на земельный участок, кадастровый паспорт/выписка
- Градостроительный план земельного участка
- Проект планировки территории
- Проектная документация
- Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
- Реконструкции объекта промышленного назначения
- Согласие всех правообладателей объекта в случае проведения его реконструкции
- Положительное заключение экспертизы проектной документации

# РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ:

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 150 000 руб.**

ЦЕНА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА, НАЛИЧИЯ УЖЕ ИМЕЮЩЕЙСЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СЛОЖНОСТИ ОБЪЕКТА. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДИТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНО.

Разрешение на строительство магазина – документ, который удостоверяет соответствие проекта возводимого здания и градостроительного плана земельного участка. Застройщик может вести работы на определенной территории после получения соответствующих удостоверений. Чаще всего клиенты обращаются за услугой получения документации на разрешение на строительство магазина на собственном участке. Торговые центры относятся к объектам капитального строительства, поэтому на их возведение требуется разрешение. К данной категории не относятся ларьки и киоски. Процесс выдачи разрешения на строительство торговых площадей регламентируется Градостроительным кодексом РФ. Конкретней об этом говорится в статье 51 данного кодекса.

## ПРОЦЕСС ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ:

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ КЛИЕНТОВ

- 1 (Получить предварительную консультацию можно по телефону. Если клиента устраивают условия сотрудничества, он обращается непосредственно к специалистам нашей компании)

### СБОР ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

- 2 (Представители компании выдают перечень требуемых документов для получения разрешения на строительство торговых площадей, помогают сформировать пакет в соответствии с требованиями законов и нормативных актов)

### ПЕРЕДАЧА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ

### КОНТРОЛЬ ПРОЦЕССА СОГЛАСОВАНИЯ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

- 4 (Сотрудники нашей компании тщательно следят, чтобы разрешение на строительство торгового павильона было выдано своевременно)

## ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОТРЕБУЮТСЯ ПРИ ОБРАЩЕНИИ К НАМ ДЛЯ МЕЖЕВАНИЯ:

- Правоустанавливающие документы на земельный участок
- Градостроительный план земельного участка
- Проектная документация
- Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
- Согласие всех правообладателей объекта в случае проведения его реконструкции
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# ОФОРМЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 40 000 руб.**

ЦЕНА ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ИЖС БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ПЛОЩАДИ ДОМА И ЕГО ХАРАКТЕРИСТИК. НА ДОМА ИЖС, ПЛОЩАДЬЮ ПРЕВЫШАЮЩИЕ 500 КВ.М И 1500 КВ.М, РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПРОИЗВОДИТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНО.

Наши специалисты подробно расскажут, какие документы для получения разрешения на ИЖС Вам потребуются, когда их нужно предъявить, каковы сроки рассмотрения. Заключается договор, в котором четко описаны обязательства сторон.

## АЛГОРИТМ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НА ЗЕМЛЯХ ИЖС:

### СБОР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- 1 (Заказчик консультируется с представителями нашей компании. Специалисты, в свою очередь, выдают список документов, которые клиент должен собрать для успешной подачи в органы исполнительной власти)

### ПРОВЕРКА ИМЕЮЩИХСЯ ДАННЫХ

- 2 (После сбора документов специалисты проверяют правильность их оформления. Они формируют пакеты в каждый из органов исполнительной власти, отправляют их)

### ДОПОЛНЕНИЕ И КОРРЕКТИРОВКА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

- 3 (Если уже при выполнении заказа выясняется, что каких-то документов не хватает, сотрудники компании дополняют пакет)

### КОНТРОЛЬ РАБОТЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ

- 4 (Наши сотрудники не пускают все процессы на самотек. Они следят, чтобы все заявки были обработаны своевременно, согласно положенным срокам)

## ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОТРЕБУЮТСЯ ПРИ ОБРАЩЕНИИ К НАМ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НА ЗЕМЛЯХ ИЖС:

- Пакет правоустанавливающих документов на земельный участок
- Оригинал градостроительного плана участка
- Планировочная схема организации земельного участка, в которой обозначены места расположения объекта индивидуального жилища

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ (УЗАКОНИТЬ ОБЪЕКТ)

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 50 000 руб.**

ЦЕНА ЗА ТО, ЧТОБЫ УЗАКОНИТЬ САМОСТРОЙ, БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ ОТ НАЛИЧИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ, КОТОРАЯ ОФОРМЛЯЛАСЬ ВО ВРЕМЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ, ЧТО В РАБОТУ БЕРЕМ НЕ ВСЕ ОБЪЕКТЫ.

В соответствии со ст. 70, ч.7 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 1 марта 2018 года основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС), создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект. Сведения об ИЖС в техническом плане указываются на основании документации, предоставленной заказчиком кадастровых работ.

## ПЕРЕЧЕНЬ ДАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ СЛЕДУЮЩИЙ:

- **Разрешение на строительство**
- **Проектная документация на объект (при её наличии)**
- **Декларация об объекте недвижимости (в случае, если проектная документация не изготавливалась)**

Существуют определённые нюансы и сложности оформления разрешения на строительство ИЖС, т.к. потребуется подготовить ещё и сопутствующие документы: градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) и схему планировочной организации земельного участка (СПОЗУ).

## ЧТО ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ УСЛУГА ПО УЗАКОНИВАНИЮ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ?

### КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ПОМОЩЬ

- 1** (Наши специалисты проведут предварительную консультацию клиенту, расскажут, как узаконить строительство дома на территории частного земельного участка, какие документы для этого требуются)

### СБОР ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

- 2** (Сотрудники компании соберут правильный пакет документов для узаконивания постройки)

### 3 ПЕРЕДАЧА БУМАГ В РОСРЕЕСТР ИЛИ СУД

## ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОТРЕБУЮТСЯ ПРИ ОБРАЩЕНИИ К НАМ, ЧТОБЫ УЗАКОНИТЬ ПОСТРОЙКУ ДОМА:

- Документы на земельный участок – свидетельство о праве собственности или выписка из хозяйственной книги
- Акт органа власти о предоставлении участка в пользование
- Кадастровый паспорт участка
- Технический паспорт для домов, возведенных до 01.01.2010 г.
- Проект дома (при наличии)

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# КАК УЗАКОНИТЬ РЕКОНСТРУКЦИЮ

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 45 000 руб.**

ЧТОБЫ ИМЕТЬ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ, В КАКУЮ СУММУ ОБОЙДЕТСЯ УЗАКОНИТЬ РЕКОНСТРУКЦИЮ ЗДАНИЯ, ОБРАТИТЕСЬ ЗА КОНСУЛЬТАЦИЕЙ К СПЕЦИАЛИСТУ. КАЖДЫЙ СЛУЧАЙ ИНДИВИДУАЛЕН.

Под реконструкцией понимают изменение параметров и технических характеристик здания, связанных с уменьшением или увеличением этажности и площади, созданием пристройки. Сегодня узаконить реконструкцию возможно двумя способами:

- \* через судебное обращение;
- \* в административном порядке.

Необходимо узаконить реконструкцию дома, чтобы полноценно эксплуатировать объект. Игнорировать процедуру не рекомендуется. В случае обнаружения несоответствия документально зафиксированных характеристик объекта реальным, местные власти могут обратиться в судебный орган с иском о признании дома самовольной постройкой. Это влечет за собой неприятные для собственника последствия: здание придется привести к прежнему виду или ликвидировать.

Существуют и другие причины узаконить самовольную реконструкцию. Собственник объекта, который прибегнул к самовольной реконструкции, рискует получить административные штрафы за перестроение здания и его последующую эксплуатацию.

До того, как узаконить реконструкцию частного дома, необходимо понимать, требовалось ли для данной процедуры разрешение. О самовольной постройке можно говорить лишь в том случае, если реконструкция привела к созданию нового объекта. Это означает, что проблему придется решать в суде.

Административную процедуру легализации строения считают более простой в реализации. Она начинается с вне-сения изменений в кадастровый паспорт и в ЕГРП в том случае, если это предусматривается законодательством.

## ЧТО ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ УЗАКОНЕНИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ?

### 1 КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

### 2 ПОДГОТОВКА ПОЛНОГО КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ

### 3 ПЕРЕДАЧА БУМАГ В РЕГИСТРИРУЮЩИЙ ОРГАН

### 4 КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТА

## НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Гражданский паспорт или учредительные документы
- Документы правоустанавливающего и правоподтверждающего характера на землю
- Кадастровый и технический паспорта строения
- Проект реконструкции (в случае наличия)

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ Градостроительный план – от 25 000 рублей**  
**Схема планировочной организации – от 13 000 рублей**

Разработка градостроительного плана земельного участка является обязательной для земельных наделов, на которых допустимы возведение и реконструкция капитальных построек. Градостроительный план земельного участка причисляют к бумагам информационного содержания. Он посвящен перечислению основных строительных характеристик объекта и ограничений, распространяющихся на земельный надел и возводимые на нем строения.

Такой документ, как Схема, потребуется каждому, кто решил возвести на собственном земельном участке капитальную постройку. Схема выполняется на основе градостроительного плана и согласно ряду нормативных требований. Он представлен набором документации, имеющей отношение к планированию той или иной территории

## ПОСЕЩЕНИЕ ОФИСА КОМПАНИИ

**1** (На первичной консультации эксперт дает ответы на интересующие вас вопросы, изучает вашу ситуацию и анализирует предоставленные бумаги в отношении земельного надела. Он определяет стоимость работ и заключает договор для дальнейшего представления ваших интересов в уполномоченных инстанциях)

## ФОРМИРОВАНИЕ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТАЦИИ

**2** (Представитель компании запрашивает в соответствующих органах недостающие выписки и справки, которые могут потребоваться для получения экземпляра ГПЗУ. Он также заполняет должным образом форму заявления на выдачу документа)

## ПРОВЕРКА БУМАГ

**3** (Цель данного этапа – убедиться в достоверности содержащихся в бумагах данных и проконтролировать правильность заполнения документации)

## КОРРЕКТИРОВКА ПАКЕТА ДОКУМЕНТАЦИИ И ЕГО ДОПОЛНЕНИЕ

**4** (Осуществляется, если возникает такая необходимость)

## НАПРАВЛЕНИЕ БУМАГ В УПОЛНОМОЧЕННУЮ ИНСТАНЦИЮ

**5** (Эксперт направляет бумаги на рассмотрение в уполномоченный орган и контролирует ход процесса. Он следит за соблюдением регламентных сроков и прочих нюансов. Добившись положительного результата, он передает вам готовый экземпляр ГПЗУ)

## НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Ваш личный паспорт
- Набор бумаг правоустанавливающей природы в отношении земельного надела и всех расположенных на нем капитальных объектов
- Экземпляры кадастровых паспортов на земельное владение и все капитальные строения, находящиеся на нем (в случае наличия)

# ОФОРМЛЕНИЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЯ

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 50 000 руб.**

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УСЛУГ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ПОСЛЕ ИЗУЧЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ БУМАГ. В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ НАШИ СПЕЦИАЛИСТЫ МОГУТ НЕ ТОЛЬКО ПОДГОТОВИТЬ НЕОБХОДИМУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ, НО И СТАТЬ ВАШИМ ОФИЦИАЛЬНЫМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ В КОМПЕТЕНТНЫХ ОРГАНАХ.

- Проект на перепланировку
- Технический план на перепланировку
- Узаконить перепланировку

Оформление перепланировки нежилого помещения, дома или квартиры — это обязательное мероприятие, предшествующее выполнению отдельных видов строительно-ремонтных работ. Под перепланировкой понимают внесение изменений в конструктив здания.

Необходимо соблюдать порядок оформления перепланировки нежилого помещения, чтобы в дальнейшем иметь возможность распоряжаться недвижимостью: сдавать в аренду, продавать, дарить, предоставлять в качестве обеспечения по кредиту. В ходе мероприятия вносятся изменения в технический план строения, соответственно, и в данные Государственного Кадастра Недвижимости.

Удобнее начинать оформление перепланировки здания еще до начала работ. Это поможет избежать многих трудностей, в том числе с согласованием проекта. Собственник, который игнорирует необходимость легализации изменений, несет за них ответственность. Он не только уплачивает штраф, но и может получить от правомочных органов постановление о необходимости возвращения постройки в первоначальный вид. В случае, если перестроение привело к ущемлению интересов заинтересованных лиц, инициатору изменений придется возмещать и этот ущерб.

## 1 ПЕРВИЧНАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

## 2 ПОДГОТОВКА ЮРИДИЧЕСКИХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПАКЕТОВ ДОКУМЕНТОВ

## 3 ПЕРЕДАЧА БУМАГ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ И СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА

## 4 ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

## 5 РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЕНИИ ГКН И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ С НОВЫМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ

## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ НАШИМ СПЕЦИАЛИСТАМ?

- Паспорт владельца или документы на юр. лицо
- Документы правоустанавливающего характера на недвижимое имущество
- Прежний технический план и кадастровый паспорт (в случае наличия)
- Проект предстоящей перепланировки (при наличии)

# ПРОЕКТ НА ПЕРЕПЛАНИРОВКУ

НА ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЦЕНА СКЛАДЫВАЕТСЯ ИЗ МНОЖЕСТВА ФАКТОРОВ. ПРЕЖДЕ ЧЕМ ИЗГОТАВЛИВАТЬ ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, СТОИМОСТЬ УСЛУГ МЫ ОЗВУЧИВАЕМ ЗАКАЗЧИКУ, ЧТОБЫ СДЕЛАТЬ НАШЕ СОТРУДНИЧЕСТВО АБСОЛЮТНО ПРОЗРАЧНЫМ.

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 80 000 руб.**

Необходимость согласования перестроения коммерческих помещений упрощена для их владельцев в нормативных актах и правилах, применяемых при перепланировке недвижимости.

Проект перепланировки нежилого помещения является основанием для последующего внесения сведений в ЕГРН. Проект переустройства перепланировки помещения обретает актуальность, если предстоящие работы будут затрагивать установку новых дверных блоков, организацию новых оконных проемов, изменение конфигурации помещения, установку или демонтаж лестничных маршей, обустройство перегородок, увеличивающих нагрузку на несущие конструкции.

Необходимо заказать проект перепланировки нежилого помещения и в том случае, если предстоит изменение конфигурации любых конструкций, которые будут меняться от первоначального проекта. Разработка документации является завершающим этапом инженерного обследования здания и возможностей его перестроения, допустимости внесения коррективов в конфигурацию объекта. Готовые бумаги содержат общие данные о здании, перечисление его технических характеристик, применимых архитектурно-строительных решений и инженерного оборудования. Перепланировка помещения проект цены и условия будут зависеть от площади объекта и проведенных уже работ с ним.

## КАК ПРОХОДИТ РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЕРЕПЛАНИРОВКИ?

- 1 ВЫ ПОСЕЩАЕТЕ ПЕРВИЧНУЮ КОНСУЛЬТАЦИЮ СПЕЦИАЛИСТА**
- 2 НАШИ СПЕЦИАЛИСТЫ ПРОВОДЯТ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА, ПРОИЗВОДЯТ НЕОБХОДИМЫЕ ЗАМЕРЫ**
- 3 КАМЕРАЛЬНАЯ ОБРАБОТКА МАТЕРИАЛОВ И ЗАКАЗ НЕДОСТАЮЩИХ БУМАГ**
- 4 ИЗГОТАВЛИВАЮТ ПРОЕКТ**
- 5 ПЕРЕДАЮТ КАДАСТРОВОМУ ИНЖЕНЕРУ ДЛЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА**

## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОТРЕБУЮТСЯ?

- Личный паспорт заявителя
- Набор документов правоустанавливающего характера
- Прежний поэтажный план здания (при наличии)

# ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

- **Технический план**
- **Межевание**
- **Поэтажный план и экспликация**
- **Постановка на кадастровый учет**
- **Оспаривание кадастровой стоимости**
- **Получение кадастровой выписки**
- **Ускоренная постановка на кадастровый учет**

## ЧТО ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ УСЛУГА ПО РАЗРАБОТКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА НА ОКС?

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СОДЕРЖИТ ВСЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ: О ПЛАНИРОВКЕ, НАЛИЧИИ ВНУТРЕННИХ КОММУНИКАЦИЙ, ЖИЛОЙ И НЕЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ. ЭТОТ ДОКУМЕНТ НЕОБХОДИМ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ОБЪЕКТА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА. ОФОРМЛЯЕТСЯ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ДЛЯ КВАРТИР, ДОМОВ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

- 1 ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА**  
(Кадастровые инженеры на месте изучают вверенный им объект)
- 2 ОЗНАКОМЛЕНИЕ С ДОКУМЕНТАМИ. СБОР ТРЕБУЕМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
(Представители компании собирают правильно оформленную документацию)
- 3 ПРОВЕДЕНИЕ ИЗМЕРЕНИЙ, ИЗЫСКАНИЙ**  
(Инженеры проведут необходимые замеры объекта недвижимости, разработают предварительный план).  
Изготовление текстовой и графической частей технического плана.  
Подготовка технического плана в формате xml схемы (электронный вид)
- 4 ПЕРЕДАЧА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА В ГОС. ИНСТАНЦИИ**  
(Специалисты передают технический план, чтобы получить разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию)

## ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ ПОТРЕБУЮТСЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА:

- Правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы
- Разрешение на строительство (при наличии)
- Решение суда в отношении объекта недвижимости в случае необходимости (при наличии)
- Постановление о присвоении адреса вновь построенному объекту недвижимости (при наличии)
- Проектная документация и акт ввода в эксплуатацию (при наличии)
- Кадастровый паспорт земельного участка (при наличии)

# СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ

## ИЗГОТОВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА\*\*\*

Тип объекта недвижимого имущества - здание, ж/дом,  
дом многоквартирный блочной застройки с земельным участком.

### Для физических лиц

площадью до 200 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	8 000 руб.
площадью 200-1000 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	15 500 руб.
площадью до 200 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	8 500 руб.
площадью 200-1000 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	16 000 руб.
площадью до 200 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	9 200 руб.
площадью 200-1000 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	16 700 руб.

## ИЗГОТОВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА \*\*\*

Тип объекта недвижимого имущества  
- *квартира в многоквартирном доме.*

### Для физических лиц

площадью до 200 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	6 000 руб.
площадью 200-1000 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	13 500 руб.
площадью до 200 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	6 500 руб.
площадью 200-1000 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	14 000 руб.
площадью до 200 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	7 200 руб.
площадью 200-1000 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	14 700 руб.

## ИЗГОТОВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

Тип объекта недвижимого имущества - *гаражи, садовые домики.*

### Для физических лиц

площадью до 200 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	5 000 руб.
площадью 200-1000 кв.м	Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	14 500 руб.
площадью до 200 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	5 500 руб.
площадью 200-1000 кв.м	г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н - СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	15 000 руб.
площадью до 200 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	6 200 руб.
площадью 200-1000 кв.м	с.п. Сентябрьский, с.п. Куть-Ях, с.п. Салым	15 700 руб.

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН И ЭКСПЛИКАЦИЯ

СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 3 000 руб.

ПОДГОТОВКА И ВЫДАЧА ЭКСПЛИКАЦИЙ ОБЪЕКТОВ (КВАРТИР, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ) НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ЧАЩЕ ВСЕГО НУЖНА ПРИ ПРОДАЖЕ (НАПРИМЕР: ЧАСТНЫЙ ДОМ, ЗДАНИЕ, ЧАСТЬ ЗДАНИЯ ИЛИ КВАРТИРА), ОФОРМЛЕНИИ ЗАЛОГА В БАНКЕ, ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕКИ.

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО СОСТАВЛЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО ОПИСАНИЯ, ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА И ЭКСПЛИКАЦИИ ЯВЛЯЕТСЯ ДОГОВОРНОЙ И ЗАВИСИТ ОТ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА И НЕОБХОДИМОГО СРОКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.



# О ТЕХНИЧЕСКОМ ПЛАНЕ НА НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**СТОИМОСТЬ УСЛУГИ от 15 000 руб.**

ЦЕНА НА ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН НА НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ СЛОЖНОСТИ, ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА И ДОКУМЕНТАЦИИ КОТОРАЯ У ВАС ИМЕЕТСЯ.

Технический план объекта незавершенного строительства — это документ, содержащий информацию, которая внесет информацию в кадастровый реестр недвижимого имущества, относительно его расположения на участке с указанием точных контуров объекта. Технический план незавершенного строительства, цена которого уже включает в себя выезд специалистов на натурную съемку, подразумевает составление описательной и чертежной частей. Они составляются по результатам измерений.

При наличии у владельца технического паспорта или проекта, данные из них вносятся в технический план на недостроенный дом или объект в качестве основных, при этом их соответствие действительности уточняется посредством выезда специалистов на натурное исследование. Если же любые из перечисленных источников информации оказываются недоступны или отсутствуют, от имени заказчика (собственника) участка составляется специальная декларация, выступающая в качестве основы для составления технической документации.

**СОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОИСХОДИТ В НЕСКОЛЬКО ЭТАПОВ:**

## **1** Предварительная подготовка, начинающаяся с изучения имеющихся в наличии документов

**Определение точных координат объекта. В зависимости от наличия или отсутствия у заказчика кадастровых документов на участок, они могут быть задействованы в качестве основы для осуществления измерений. Если участок не проходил регистрацию, в качестве основного документа используется кадастровый план территории**

## **3** Уточнение контуров в границах участка

**ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРЕДУСМАТРИВАЮТ НАЛИЧИЕ СЛЕДУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ:**

- Правоустанавливающие (на участок или сам объект, если они оформлялись)
- Проектные и разрешительные бумаги, регламентирующие ведение строительных работ (при их наличии)
- Кадастровые паспорта – на участок и сам объект (при их наличии)

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ (СНЯТИЕ ОБЪЕКТА С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА)  
СТОИМОСТЬ УСЛУГИ**

**Город – 7 000 рублей**

**Район – 8 000 рублей**

- в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 13 декабря 2010 г. №627 «Об утверждении формы Акта обследования и требования к его подготовке» и Приказом от 25 октября 2013 г. №621 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 года №627», в актуальной схеме формата \*.xт1

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# О МЕЖЕВАНИИ:

Межевание – процедура установления точных границ участка земли. Работы по межеванию проводятся путем геодезических изысканий, после чего формируется межевой план. Данные, полученные таким способом, вносятся в кадастровый паспорт участка. Для площадных или линейных объектов такая деятельность обязательна.

Работы проводятся с применением современного геодезического оборудования. Полученные результаты вносятся в кадастровый паспорт участка, регистрируются в Росреестре. Такие процедуры необходимы, если на территории планируется строительство разных объектов, а также для проведения любых операций с земельным участком.

**КАК ПРОВОДИТСЯ КАДАСТРОВОЕ МЕЖЕВАНИЕ?**

- 1 ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ТРЕБУЕМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
(Сотрудники компании соберут все документы, необходимые для межевания)
- 2 РАЗРАБОТКА МЕЖЕВОГО ПЛАНА**  
(Вследствие геодезических изысканий по определению границ участка формируется межевой план)
- 3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА**  
(Специалистами компании формируется чертеж участка, определяется точная площадь участка)
- 4 СОГЛАСОВАНИЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА**  
(Полученный документ согласовывается с владельцами соседних участков, регистрируется в Росреестре)
- 5 ПЕРЕДАЧА ПОЛУЧЕННОЙ И УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ КЛИЕНТУ**

**НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ НА МЕЖЕВАНИЕ**

- Правоустанавливающая документация
- Постановление администрации об утверждении Схемы земельного участка
- Документация на объекты недвижимости

ООО ЗСК «Уралгеотоп», г. Нефтеюганск, 14 мкр., д. 40, офис №195. Тел.: 8 (3463) 29-49-30, volchkovai@yandex.ru

# СТОИМОСТЬ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## ПОДГОТОВКА МЕЖЕВОГО ПЛАНА:

- ознакомление с документами
- запрос сведений ЕГРН
- передвижение до объекта
- проведение инженерно-геодезических изысканий
- изготовление текстовой и графической частей межевого плана
- подготовка межевого плана в формате xml схемы (электронный вид)

**Для физических лиц** (тут будет таблица на три колонки)

ВИДЫ РАБОТ	СТОИМОСТЬ (руб.)
Подготовка межевого плана и постановка на кадастровый учет до 15 соток, на основании Постановления Нефтеюганск, СНТ в черте города, с.п. Сингапай	6 500 руб.
Подготовка межевого плана и постановка на кадастровый учет до 15 соток, на основании Постановления г. Пыть-Ях, Нефтеюганский р-н – СНТ, пгт. Пойковский, с.п. Чеускино, с.п. Каркатеевы, с.п. Усть-Юган, с.п. Юганская Обь	7 000 руб.
Уточнение границ земельного участка до 15 соток	9 000 руб.
Раздел земельного участка	9 000 руб.
Объединение земельных участков	9 000 руб.
Межевание земель общего пользования СНТ	1 000 руб. с одного участка
Межевание СНТ (уточнение границ)	<i>определяется сторонами договора подряда путем составления твердой сметы или договорной цены с учетом льготной категории граждан</i>