

Кадастровый тупик. Это бизнес.

игра без правил

Юлия МИХЕЕВА [mikhaylova@pr-press.ru](#)

Дмитрий СИНОЧКИН [dmitry@pr-press.ru](#)

Кадастровый тупик

В ближайшее время новостройки, возведенные в Петербурге и в Ленобласти, окажутся в правовом вакууме. Пока новый дом со всеми квартирами не включен в Государственный кадастр — юридически не существует. На такое жилье невозможно оформить собственность, нельзя снизить ставки по ипотеке и т. д.

ПОСТАНОВКА 600-квартирного дома на кадастровый учет займет около месяца, заявил заместитель директора Кадастровой палаты Ленобласти Валерий Малинин на «круглом столе» с участием застройщиков. По словам руководителя Кадастровой палаты СПб Даниила Пильдеса, чтобы занести данные по одному дому на 300 квартир в компьютерную систему, понадобится восемь-девять дней. И еще столько же — чтобы поставить на учет. Параллельно можно оформлять лишь два-три объекта, не более.

Для справки: в 2013 году в Петербурге ввели в эксплуатацию 179 многоквартирных домов, в области — 123.

С помпой открытые МФЦ для застройщиков бесполезны: пропускная способность портала Росреестра — 40 Мб, данные по многоквартирному дому могут «весить» 1,5–5 гигабайт и более. Остается записываться по телефону, занимать очередь...

В области можно сдавать документы в районных отделениях кадастровой па-

латы, а потом ждать, пока машиной три раза в неделю) диски или флешки везут до головной конторы...

Специалисты обеих кадастровых указывают на плохое качество исполнения техпланов и низкую квалификацию кадастровых инженеров, жалуются на дефицит собственных кадров. В Ленобласти с января успели принять у застройщиков семь адресов. Из них только один поставят на учет, а шесть объектов «завернут» из-за ошибок в документации.

Специалисты говорят, что ошибки в желании можно найти всегда, потому что требования сформулированы расплывчато или вовсе двусмысленно. А еще в судах поговаривают, что в КП дан негласное указание на ближайшие три месяца — возвращать документы, пока не решены технические проблемы.

Проблема — в новом порядке. До декабря 2013-го можно было подавать документы на дом отдельно, а на кварти-

[арболитовые блоки, цена на которые вас удивит](#)