



# «Контрольно-инспекционные мероприятия, проводимые Госинспекцией по недвижимости»

ИКЦ Госинспекции по недвижимости  
email: [ikc\\_gin@mos.ru](mailto:ikc_gin@mos.ru)  
Тел. 8(925)753-11-37  
Телефон Горячей линии 8(495)539-37-00

Дата: 28 июня 2024 г.

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА, РЕГУЛИРУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ ОТ 25.04.2012 № 184-ПП**

«Об утверждении Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы»

### **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 31.07.2020 № 248-ФЗ**

«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

### **ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ ОТ 19.12.2007 № 48**

«О землепользовании в городе Москве»

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ ОТ 29.06.2010 № 540-ПП**

«Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы»

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ ОТ 25.10.2011 № 508-ПП**

«Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах»

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ ОТ 11.12.2013 № 819-ПП**

«Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков»

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 31.05.2011 № 234-ПП**

«Об организации работы по выявлению и пресечению самовольного строительства на территории города Москвы»

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ от 02.11.2012 № 614-ПП**

«Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществлению демонтажа и (или) перемещения таких объектов»



## КОНТРОЛИРУЕМЫЕ ЛИЦА



Юридические лица



Индивидуальные предприниматели



Граждане Российской Федерации



## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

Предметом регионального государственного контроля является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами города Москвы в области использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы

### **Форма осуществления контроля:**

- плановые (выездные) и внеплановые (выездные) проверки
- осмотры объектов нежилого фонда

### **Осмотр осуществляется в отношении помещений:**

- переданных в аренду
- переданных на праве оперативного управления (хозяйственного ведения)

### **Основные задачи Госинспекции по недвижимости при осуществлении государственного контроля:**

- предупреждение и недопущение нарушений при эксплуатации ОНФ
- пресечение и устранение выявленных нарушений при эксплуатации ОНФ

## ВИДЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОНФ



**Статья 9.4.** Нарушение порядка занятия и (или) использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы

Выявлено нарушений/проведено осмотров: **10/1758**

**Статья 9.7.** Нарушение порядка изменения целевого назначения объектов нежилого фонда

Выявлено нарушений/проведено осмотров: **29/1785**

**Статья 9.8.** Переустройство объектов нежилого фонда без оформления разрешительных документов

Выявлено нарушений/проведено осмотров: **482/1785**

## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОНФ

### СТАТЬЯ 9.4. Нарушение порядка занятия и (или) использования объектов нежилого фонда

- нарушен порядок занятия и/или использования ОНФ
- отсутствие договора аренды
- отсутствие акта-приема передачи помещения

**ТИПИЧНАЯ ОШИБКА** – объект используется без разрешительной документации, отсутствия договора аренды (субаренды)

### Действия и мероприятия, направленные на предотвращение административных правонарушений:

- Субаренда помещения согласовывается с ДГИ (если это не противоречит договору аренды)
- После подписания дополнительного соглашения, третье лицо (другая организация) имеет право использовать часть помещений

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО**  
**ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**  
**ПЕРВЫЙ**  
**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993  
Телефон: (495)777-7777, факс: (499) 652-66-52  
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770301001

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании сделок

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел обращение \_\_\_\_\_ от № \_\_\_\_\_ о выдаче Департаментом согласия на предоставление помещений в аренду и безвозмездное пользования для проведения краткосрочных культурных, просветительских и досуговых мероприятий на новых условиях и сообщает.

## НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В ОТНОШЕНИИ ОНФ И КАК ИХ НЕ ДОПУСТИТЬ

### СТАТЬЯ 9.6. Нарушение порядка согласования распоряжения объектами нежилого фонда

- нарушен порядок согласования передачи права использовать ОНФ
- отсутствие договора аренды
- отсутствие акта-приема передачи помещения
- правовые последствия возникают в отношении субъекта, передающего в пользование ОНФ

**ТИПИЧНАЯ ОШИБКА** – объект передает в использование ОНФ без разрешительной документации, отсутствия договора аренды (субаренды)

### Действия и мероприятия, направленные на предотвращение административных правонарушений:

- Субаренда помещения согласовывается с ДГИ (если это не противоречит договору аренды)
- После подписания дополнительного соглашения, третье лицо (другая организация) имеет право использовать часть помещений

  
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ  
ПЕРВЫЙ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ  
1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993  
Телефон: (495)777-7777, факс: (499) 652-66-52  
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770301001

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании сделок

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел обращение \_\_\_\_\_ от № \_\_\_\_\_ о выдаче Департаментом согласия на предоставление помещений в аренду и безвозмездное пользования для проведения краткосрочных культурных, просветительских и досуговых мероприятий на новых условиях и сообщает.

## НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В ОТНОШЕНИИ ОНФ И КАК ИХ НЕ ДОПУСТИТЬ

### Пример нарушения СТАТЬИ 9.4 и 9.6



Помещение предоставлено ГБУ СППМ. При проведении осмотра установлено использование помещения иными лицами.

На практике указанные нарушения фиксируются одновременно.

## НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В ОТНОШЕНИИ ОНФ И КАК ИХ НЕ ДОПУСТИТЬ

### СТАТЬЯ 9.7 Нарушение порядка изменения целевого назначения объектов нежилого фонда

- расхождение фактического использования объекта с целью использования по договору аренды
- разрешение специально уполномоченного органа исполнительной власти на изменение целевого назначения нежилого помещения отсутствует

**ТИПИЧНАЯ ОШИБКА** – объект нежилого фонда используют не по целевому назначению, заранее не обратившись в ДГИ об изменении цели.

### Действия и мероприятия, направленные на предотвращение административных правонарушений:

- Направить в ДГИ заявку об изменении целевого назначения объекта нежилого фонда
- Получить дополнительное соглашение от ДГИ с изменением целевого назначения объекта нежилого фонда
- Использовать объект нежилого фонда согласно предоставленному договору аренды

Помещение предоставлено под торговлю



Общепит



## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОНФ

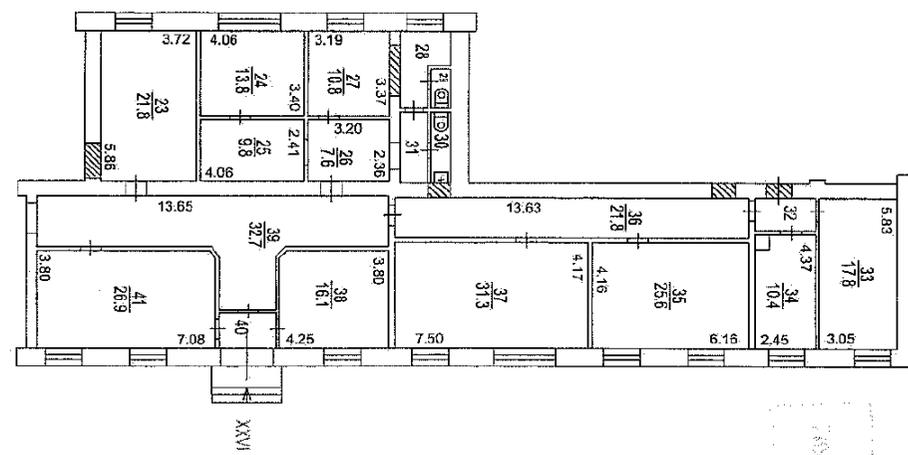
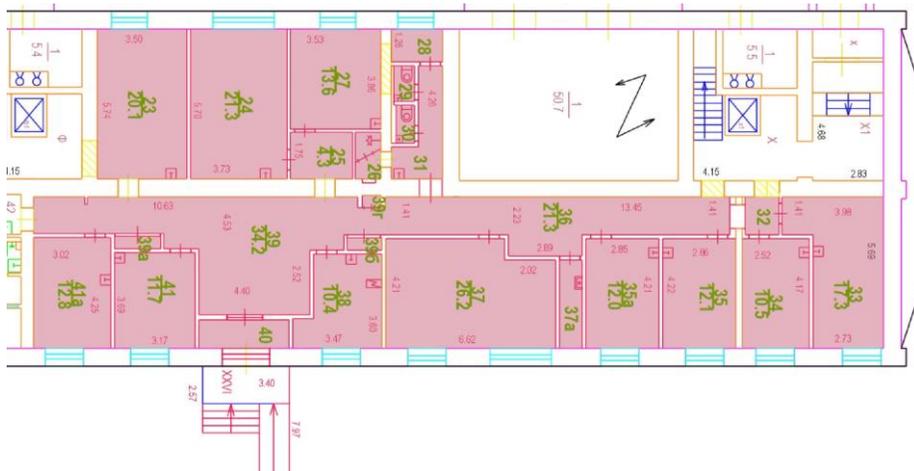
### СТАТЬЯ 9.8. Переустройство объектов нежилого фонда без оформления разрешительных документов

- факт перепланировки
- не получено решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в органе, специально уполномоченном Правительством Москвы

**ТИПИЧНАЯ ОШИБКА** – сначала проводится перепланировка, и только после начинаются работы по согласованию

### Действия и мероприятия, направленные на предотвращение административных правонарушений:

- Проинформировать ДГИ о проведении работ по перепланировке и получить согласие ДГИ
- Подготовить проектную документацию
- Предоставить проект в МЖИ и получить разрешение на проведение работ по перепланировке (переустройству)
- Получить акт о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме
- Вызвать БТИ для учета перепланировки
- Направить информацию в ДГИ (данные БТИ и разрешительную документацию от МЖИ)



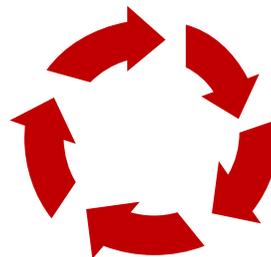
## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Предметом муниципального земельного контроля на территории города Москвы является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами города Москвы, в области использования земель, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы предусмотрена административная и иные виды ответственности

Муниципальный земельный контроль в отношении объектов земельных отношений в городе Москве осуществляется Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от **31 июля 2020 г. N 248-ФЗ** «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ)

**Государственные функции осуществляются уполномоченными должностными лицами  
Госинспекции по недвижимости в формах**

Контрольные (надзорные)  
мероприятия



Профилактические  
мероприятия

## ВИДЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



**Статья 6.7.** Нарушение разрешенного использования земельного участка  
Выявлено нарушений/проведено обследований: **235/1320**

**Статья 6.9.** Захламление земельных участков  
Выявлено нарушений/проведено обследований: **66/1320**

**Статья 6.11.** Использование земельных участков с нарушением установленных требований к оформлению документов  
Выявлено нарушений/проведено обследований: **450/1320**

## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 6.9. Захламление земельных участков

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков по использованию земель в городе Москве обязаны не загрязнять и не захламлять земельные участки, в силу своих полномочий осуществлять контроль за соблюдением установленных правил землепользования, проводить мероприятия по освобождению земельных участков от захламления строительным и бытовым мусором.

При этом, под захламлением земельного участка понимается размещение и хранение предметов хозяйственной деятельности, твердых производственных и бытовых отходов в не отведенных для этого местах



Положения ст. ст.13, 42 Земельного кодекса РФ, ст. ст. 27, 28 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 года №48 «О землепользовании в городе Москве», Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в Москве, утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 09 ноября 1999 года №1018.

## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### **Статья 6.11.** Использование земельных участков с нарушением установленных требований к оформлению документов

Основанием для занятия, использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, являются оформленные в установленном порядке документы, являющиеся основанием для возникновения прав на земельный участок, в том числе договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования и иные договоры предусматривающие переход прав владения и (или) пользования земельным участком (ч. 6, ч. 7 ст. 4, ч. 1.1 ст. 8 Закона города Москвы от 19.12.2007 №48 «О землепользовании») Любое использование земли осуществляется за плату (п.п.7 п.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

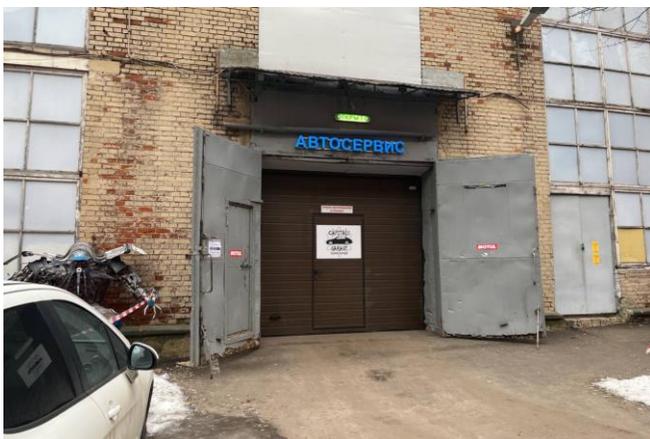


## АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 6.7. Нарушение разрешенного использования земельного участка

ч.1 - Нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, установленных правовыми актами города Москвы, правоустанавливающими документами на землю, сервитутами.

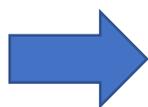
*Цель по договору- для эксплуатации складской базы*



*Нарушение – использование под автосервис*



ч.1.2 - Нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, связанных со строительством, с реконструкцией на нем здания, строения, сооружения и установленных законами города Москвы, иными нормативными правовыми актами города Москвы, правоустанавливающими документами на землю, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельного участка.



## ЧТО ТАКОЕ ОБЪЕКТ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### ТИП ОБЪЕКТА САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

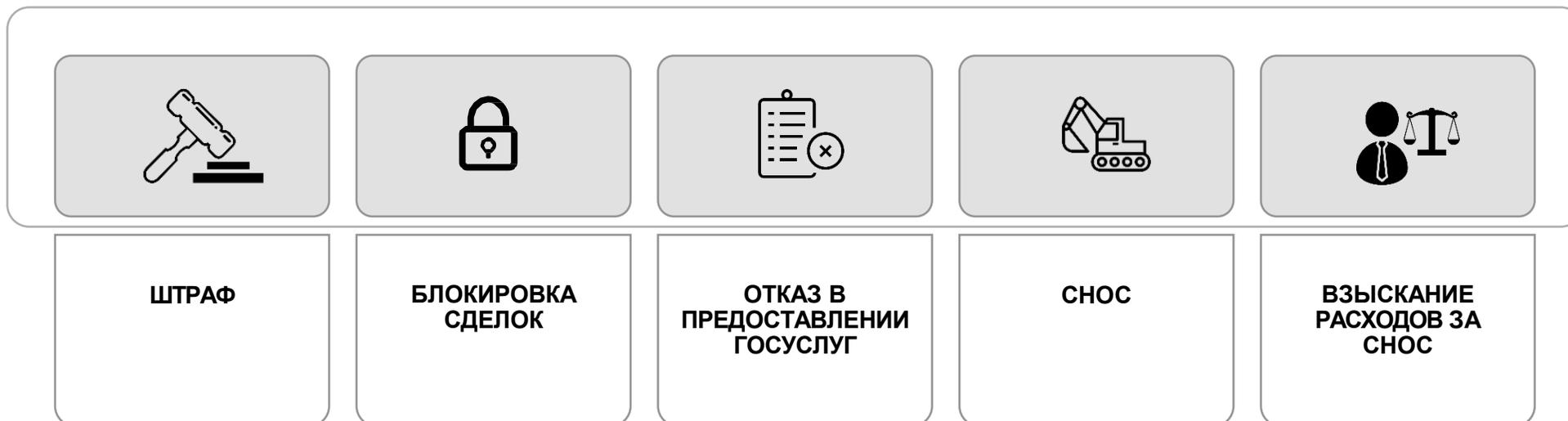
-  Здание (строение)
-  Сооружение
-  Пристройка
-  Надстройка (мансарда)
-  Междуэтажное перекрытие
-  Подвал

**Госинспекцией по недвижимости на территории ЦАО за 2023 год было выявлено**



## ЧТО МОЖЕТ ГРОЗИТЬ ОБЛАДАТЕЛЮ САМОСТРОЯ

### РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ВЛАДЕНИЕМ И ПОЛЬЗОВАНИЕМ ОСС



\* Все риски и расходы, связанные с владением и использованием ОСС, несет текущий владелец (Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010)

## ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ БЕЗ НАРУШЕНИЙ: НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ

1

**Наличие запрета на строительство в особых условиях договора аренды, а также условий № 636-ПП от 13.11.2012 г.**

2

**Отражение в договоре всех объектов, находящихся на ЗУ в момент заключения ДАЗУ**

3

**Изменение цели ДАЗУ при осуществлении строительства**

4

**Возможность осуществления строительства на участке в соответствии с ВРИ**

5

**Наличие оформленной разрешительной документации под строительство**

Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.4. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.5. В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

1.4. На участке расположено:

- трехэтажное панельное здание (административно-производственное);
- три одноэтажных металлических строения (ангар);
- одноэтажное кирпичное сооружение (склад).

Планы земельного Участка (Приложение 2, 2а) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

вл. 134, предоставляемый в пользование на условиях аренды для проектирования, строительства и эксплуатации автотехцентра по продаже и обслуживанию автомобилей.

10	Разрешенное использование	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0,
----	---------------------------	---

1.	RU77218000-000015	📅 16 апреля 2007	Разрешение на ввод <b>Действует</b>
5.	P-0989/03	📅 28 октября 2005	Разрешение на строительство <b>Строительство завершено</b>

# ПРИМЕР ДЕМОНТАЖА В РАМКАХ ППМ № 614-ПП

Было



Стало



ВЫЯВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА В РАМКАХ ППМ № 819-ПП (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).  
ОБЪЕКТ ДЕМОНТИРОВАН ПО РЕШЕНИЮ СУДА

Было



Стало

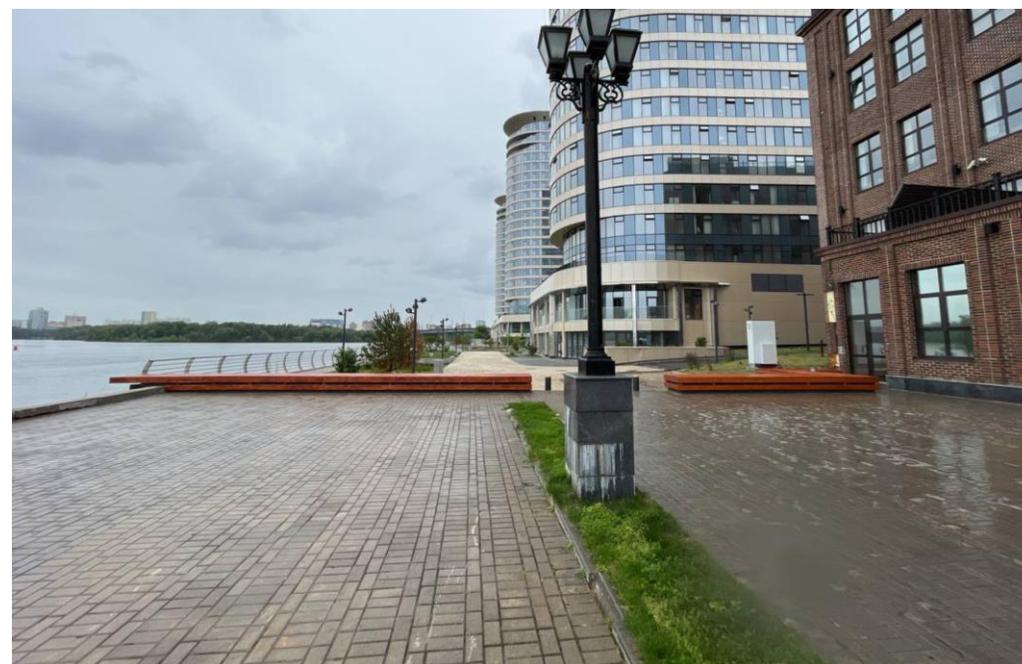


## ВЫЯВЛЕНИЕ И ДЕМОНТАЖ ОБЪЕКТА В РАМКАХ ППМ № 819-ПП (ПРИЛОЖЕНИЕ 3)

Было



Стало



Правообладателем земельного участка демонтировано незаконное ограждение, а также проведено благоустройство для обеспечения безопасного и комфортного доступа граждан к водным ресурсам



# «Вопросы по законному ведению бизнеса решаем вместе»

ИКЦ Госинспекции по недвижимости  
email: [ikc\\_gin@mos.ru](mailto:ikc_gin@mos.ru)  
Тел. 8(925)753-11-37  
Телефон Горячей линии 8(495)539-37-00

Дата: 28 июня 2024 г.

## ИКЦ – ПЛОЩАДКА ДЛЯ ДИАЛОГА БИЗНЕСА С ОИВ

### Развитие механизмов обратной связи с предпринимательским сообществом



#### Дискуссионная площадка с предпринимателями:

- организация и проведение профилактических мероприятий с участием экспертов ОИВ
- проведение семинаров и мастер-классов
- проведение круглых столов и вебинаров
- персональный менеджер
- дорожные карты по устранению нарушений
- коворкинг зона

#### Участие в развитии культуры ведения бизнеса в правовом поле



- консультирование предпринимателей
- разработка и распространение информационных буклетов
- горячая линия ГИН
- чат-боты: «Самострой.net», «Свободный доступ»
- проект «Доброволец ГИН»
- видеолекции и база знаний



**ЦЕЛЬ** – снизить административную нагрузку на малый и средний бизнес!

При нарушении – **предупреждать** и разъяснять, **а не штрафовать**

## ФОРМАТЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

### КЛИЕНТОЦЕНТРИЧНЫЙ ПОДХОД

Позволяет любому правообладателю земельного участка или нежилого помещения взаимодействовать с ИКЦ в удобном для него формате – очное посещение, электронная почта, мессенджеры, телефонный звонок, комментарии на вебинарах – ничто не останется без ответа!

Представители бизнеса, индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица, имеющие в пользовании или собственности объекты недвижимости, при обращении в ИКЦ получают все услуги и сервисы абсолютно бесплатно!



## ОТКРЫТИЕ ПЛОЩАДКИ ИКЦ «ГИНЭтика порядка» (ноябрь 2023 года)



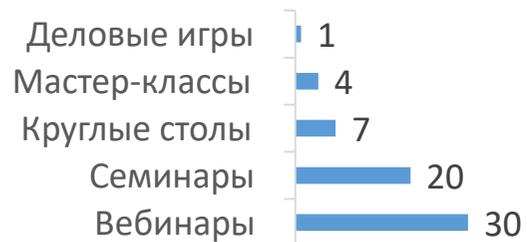
- Горячая линия
- Участники мероприятий
- Проекты ГИН
- Работа с нарушителями



Среднее количество участников **90**



- Комбо формат
- Офлайн
- Онлайн



### ТОП ВОПРОСЫ:

- Земельные отношения
- ОНФ
- Размещение летних кафе
- ОСС
- ИЖС
- ОФИ
- Законность апартаментов
- Торговый сбор

## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

### QR-КОД СОТРУДНИКА



Проверить подлинность удостоверения сотрудника Госинспекции по недвижимости и **легитимность** его действий можно с помощью **QR-кода**, который появился в их служебных удостоверениях нового формата

После этого пользователь перейдет на **mos.ru**, где будет указан действующий **статус документа** (действительно / не действительно / временно не действительно).

Также пользователь **увидит данные инспектора**: его имя, место работы и номер удостоверения, что позволит подтвердить законность визита

## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ СЕРВИС ПО ВИДЕОПРИЕМУ ГОРОЖАН

**Воспользоваться сервисом могут** заявители, ранее письменно обращавшиеся в ведомство и планирующие продолжить обсуждение вопроса

**заявка на сайте [www.mos.ru](http://www.mos.ru)** в разделе «Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы» – «Контакты» – «Записаться на личный прием»



**ссылка на доступ и инструкция**



**в выбранный день** за 15-20 минут заявитель проходит идентификацию и после встречается с сотрудниками Госинспекции.  
**Прием ведут заместители начальника ведомства**



[https://www.mos.ru/feedback/personal-reception?onsite\\_from=news](https://www.mos.ru/feedback/personal-reception?onsite_from=news)



## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ НОВЫЙ ОНЛАЙН-СЕРВИС НА MOS.RU

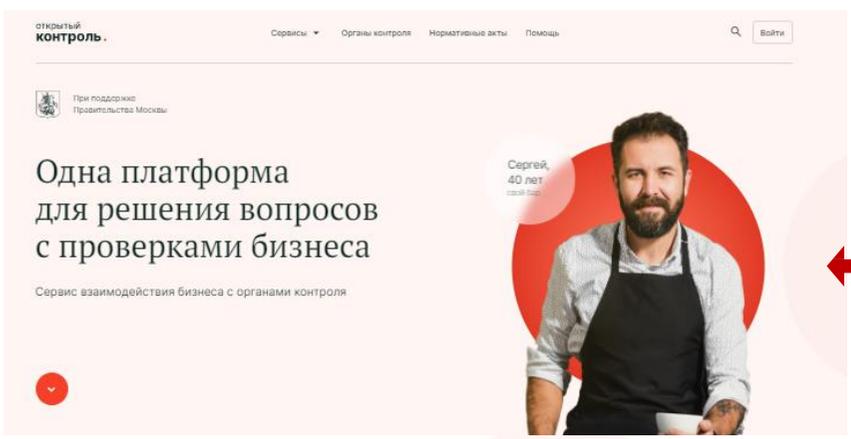
- Заявка на определение вида фактического использования недвижимости
- Заявка на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости и выдача копий актов



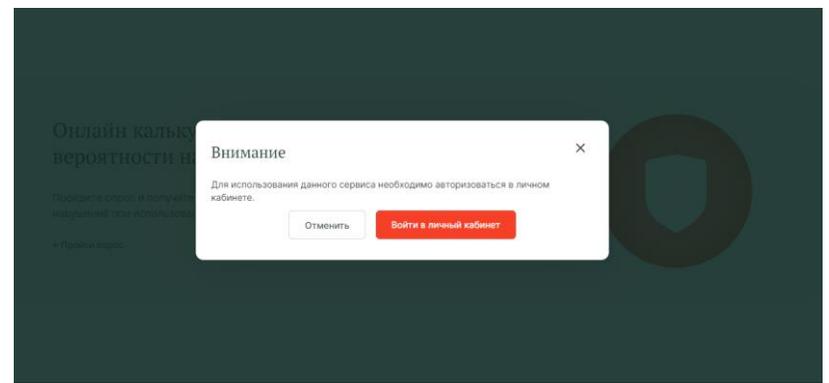
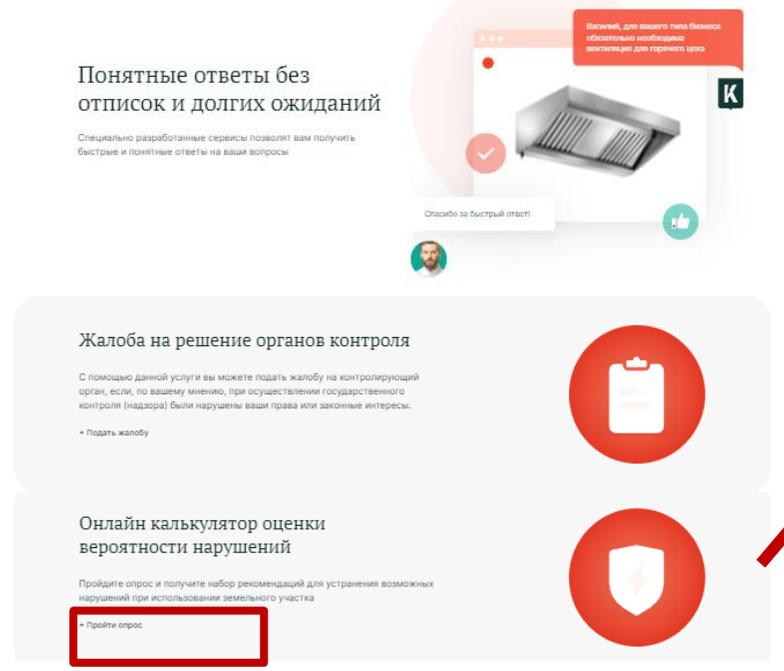
На портале [mos.ru](https://www.mos.ru) можно получить и другие услуги <https://www.mos.ru/uslugi/>, связанные с недвижимостью

# РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

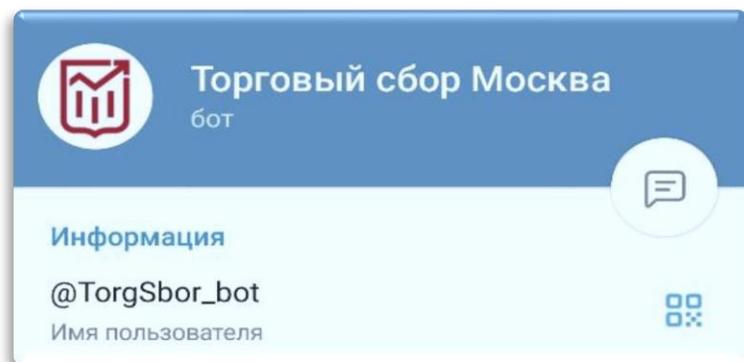
## ОНЛАЙН КАЛЬКУЛЯТОР ОЦЕНКИ ВЕРОЯТНОСТИ НАРУШЕНИЙ



<https://knd.mos.ru/>



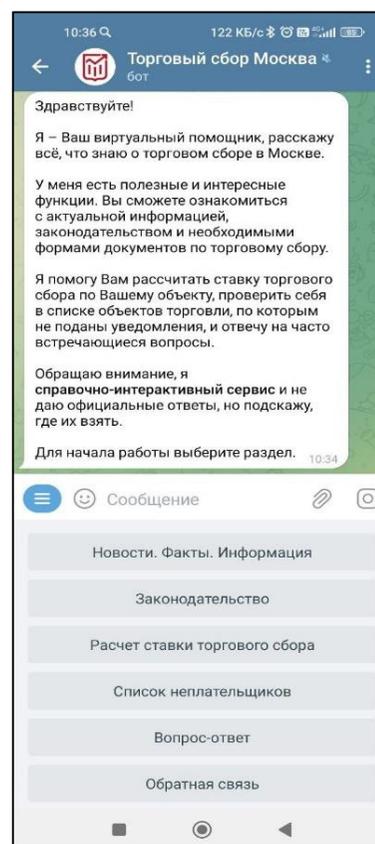
## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

**Telegram-бот «ТОРГОВЫЙ СБОР МОСКВА»**

Ссылка на сервис:

[https://t.me/TorgSbor\\_bot](https://t.me/TorgSbor_bot)

**функция 0**  
(Приветствие, вход)



**функция 1** (Новости. Факты. Информация)

**функция 2** (Законодательство)

**функция 3** (Расчет ставки торгового сбора)

**функция 4** (Список неплательщиков)

**функция 5** (Вопрос-ответ)

**функция 6** (Обратная связь)



## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

### Telegram-бот «СВОБОДНЫЙ ДОСТУП»

Свободный доступ – это чат-бот Госинспекции по недвижимости, куда вы можете обратиться по факту захвата территорий общего пользования.

Вы можете рассказать о незаконной установке шлагбаумов, бетонных полусфер, парковочных столбиков, незаконном ограждении, ограничении пешеходных проходов.

Для того, чтобы воспользоваться Чат-ботом

- Введите в поисковой строке в мессенджере «Телеграм» название — **«Свободный доступ»**.
  - Для активации нужно нажать кнопку **«Старт»** и выбрать интересующий округ Москвы, а далее - конкретный район.
  - Виртуальный инспектор попросит описать проблему или задать вопрос, а также указать удобный способ для обратной связи.
  - После обработки запроса сотрудник ведомства свяжется с заявителем и продолжит работу по обращению в индивидуальном порядке

Специалисты Госинспекции по недвижимости проверят обращение **в течение 3 дней**, посетив указанное место.

При подтверждении факта нарушения



материалы направляются в Префектуру округа

## ЧАТ-БОТ

### «СВОБОДНЫЙ ДОСТУП»



@free access



Добрый день, мы рады, что вы решили обратиться в Государственную инспекцию по недвижимости через проект Свободный доступ.



## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

### Telegram-бот «Самострой.net»

Самострой или нет:

**как проверить объект недвижимости в Москве**

Бывает, что у постройки собственники меняются несколько раз и текущий владелец может даже не подозревать, что его объект — самострой.

Итог: судебное дело, штрафы и расходы на уничтожение незаконного здания. Избежать такой ситуации поможет **чат-бот «Самострой.net»**.

**Пройти все этапы проверки можно всего за несколько минут.**

- На публичной кадастровой карте вводим интересующий адрес и получаем кадастровый номер.
- В Telegram находим в поисковой строке бот под названием «Самострой.net»; нажимаем опцию «Старт» и указываем кадастровый номер объекта.
- После проверки на экране устройства появится ответ.

Если его не будет, можно направить запрос в Госинспекцию по электронной почте: [ikc\\_gin@mos.ru](mailto:ikc_gin@mos.ru).

## ЧАТ-БОТ «Самострой.net»



## РАЗВИТИЕ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

### Проект «Доброволец ГИН»

Ветхий фонд



**Признаки:**

- Отсутствуют: крыша, окна, двери
- Имеются повреждения стен и фасадов

Незаконное строительство



**Признаки:**

- Объект строительства земельного участка не огорожен
- Отсутствует паспорт объекта строительства

Захламление земель и территорий



**Признаки:**

- Несанкционированное размещение отходов бытовой мусор, строительный мусор, предметы хозяйственной деятельности и т.д.

Сезонное (летнее) кафе



**Признаки:**

- Использование запрещенных материалов в конструкции летнего кафе
- Нарушение границ размещения летнего кафе



Выявление добровольцем признаков нарушений



Подготовка фотоматериалов и отправка на почту [dobrovoletsgin@mos.ru](mailto:dobrovoletsgin@mos.ru)



Проверка достоверности информации



Результат проверки в течение **14 дней**

## ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯНИТЕЛЬНАЯ РАБОТА, ПРОВОДИМАЯ ИКЦ. РАБОТА С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ОБЪЕКТОВ ПО УСТРАНЕНИЮ ПРАВОНАРУШЕНИЙ

Выявление УКОном  
правонарушения и  
направление  
рекомендации

Составление и  
согласование  
Дорожных карт  
(ДК)

Устранение  
правонарушений

Взаимодействие ИКЦ  
с представителями  
субъектов  
(очное/заочное)

Взаимодействие  
(помощь) с  
нарушителем по  
исполнению ДК

**8130**

консультаций

для **3700**  
объекта



Email:  
**ikc\_gin@mos.ru**

Закон города Москвы от 21 ноября 2007 г. N 45  
«Кодекс города Москвы об административных  
правонарушениях». Главы 6 и 9.

### ОСНОВНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ:

- Нарушение разрешенного использования ЗУ
- Захламление ЗУ
- Использование ЗУ с нарушением требований к оформлению документов
- Переустройство ОНФ без оформления разрешительных документов
- Длительное неосвоение ЗУ
- ОСС







При поддержке  
Правительства Москвы

# Одна платформа для решения вопросов с проверками бизнеса

Сервис взаимодействия бизнеса с органами контроля



Максим,  
24 года  
мясная лавка



<https://knd.mos.ru/>



## Популярные сервисы

1 2

### Самообследование



С помощью данного сервиса Вы можете пройти самообследование и принять декларацию соблюдения обязательных требований, либо получить рекомендации по устранению нарушений

### Консультирование



С помощью данной услуги вы можете проконсультироваться с контрольными (надзорными) органами для уточнения интересующей Вас информации по выбранным темам консультирования

# ИКЦ ГОСИНСПЕКЦИИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Email:

***ikc\_gin@mos.ru***



Телефон:

***8 (925) 753-11-37***



Телефон Горячей линии:

***8 (495) 539-37-00***



Адрес ИКЦ ГИН:

***Мясницкий пр., 2/1***



МЕРОПРИЯТИЯ ИКЦ

Группа WhatsApp



**ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ**



Открытый контроль

<https://knd.mos.ru/>



Онлайн калькулятор оценки  
вероятности нарушений

<https://quiz.knd.mos.ru/questionnaires/c6e40313-2f3c-4188-80c1-58f05a42234b?pageNumber=0&pageSize=6>





**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
ГОРОДА МОСКВЫ**