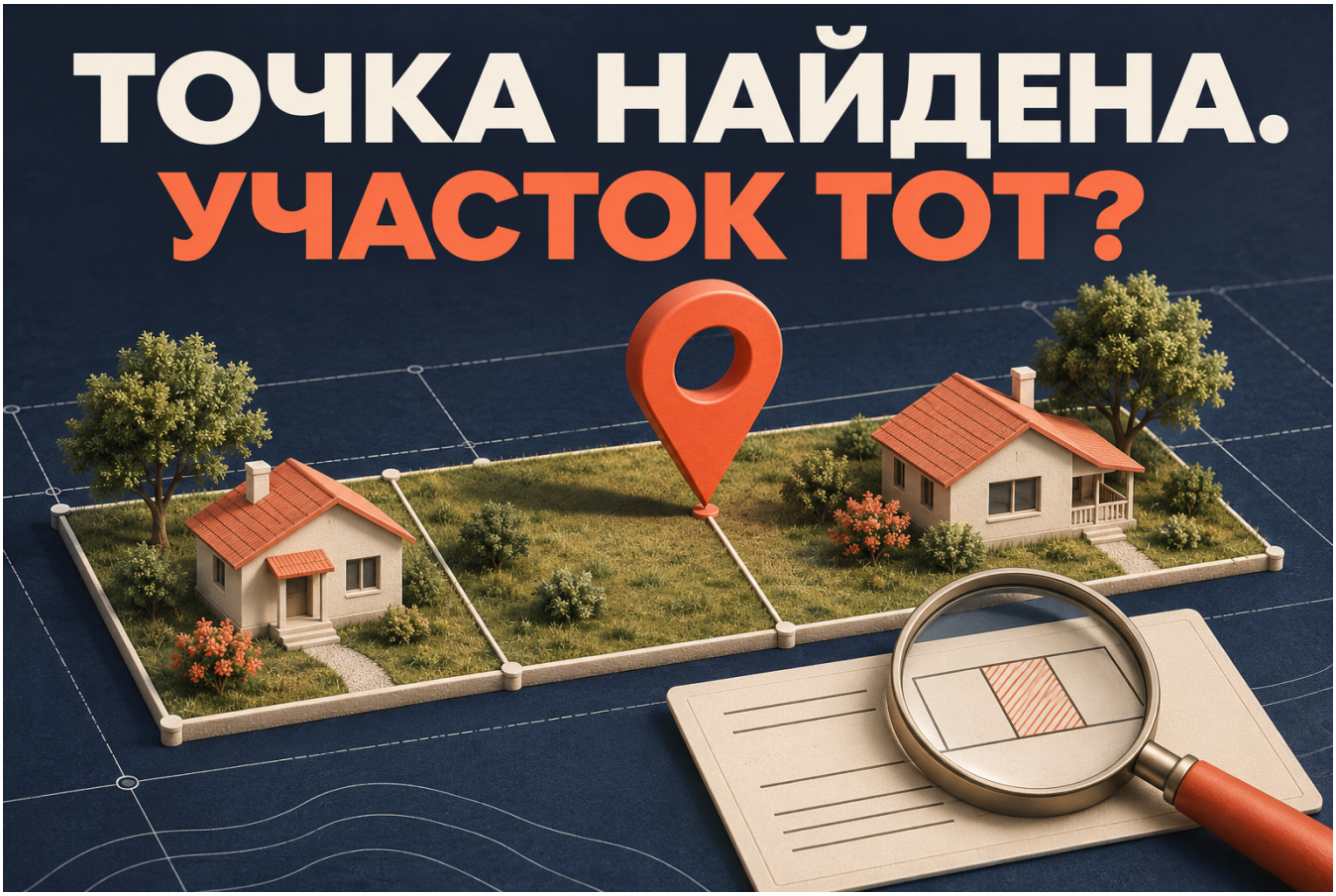
Точка на карте: протокол T801

Протокол поиска участка: исходная метка, три кандидата, основание выбора, расхождение площади и передача вопроса коллеге.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. До поиска: паспорт исходной точки

T801 полностью вымышлен. Продавец прислал метку въезда, номера нет. На учебной схеме три участка А, Б и В. Сначала устанавливаем, к какому объекту относится предложение. Права и границы этим действием не подтверждаются.

Поле	Заполнение T801
Источник	Сообщение продавца, исходная ссылка сохранена
Смысл точки	Въезд, со слов отправителя
Реквизиты	Номер не предоставлен
Задача	Найти кандидатов и запросить основание

Мой источник / дата	Смысл метки	Что требуется выяснить

2. Формат и контроль местности

Сверьте порядок широты и долготы и разделители по справке выбранного сервиса. Если данные взяты из инженерного документа, выясните систему координат. Не пытайтесь превратить их в обычную географическую точку перестановкой чисел.

Контроль	Если не сходится
Район и населённый пункт	Вернуться к отправителю и формату
Дорога и устойчивые ориентиры	Проверить, ту ли местность открыли
Назначение метки	Отделить въезд от участка и дома
Происхождение чисел	Не объявлять точность по длине дроби

Что получено	Что уточнить	Подтверждение

3. Три кандидата: ещё не выбор

Кандидат T801	Площадь	Почему не достаточно
А	600 м²	Совпадает с рекламой, но связь не установлена
Б	800 м²	Рядом с въездом, этого мало
В	600 м²	Площадь та же, другой контур

Буквы условные, это не кадастровые номера. В объявлении 600 м². Два совпадения площади показывают, почему нельзя выбирать только по этому признаку. Сохраняйте данные карточки и дату просмотра.

Номер / вид объекта	Площадь / источник	Основание связи

4. Документ меняет статус поиска

По условию T801 продавец затем прислал документ с номером участка Б. Он становится объектом дальнейшей проверки. Подлинность, актуальность и связь документа с продавцом проверяются отдельно. Сам факт получения файла не завершает проверку сделки.

Сравнение	Результат
В объявлении	600 м²
У кандидата Б	800 м²
Расхождение	200 м² =2 сотки
Вывод	Нужно выяснить причину, а не изменить цену наугад

Источник 1	Источник 2	Расхождение / действие

5. Когда линия на экране не объясняет границу

Наблюдение	Рабочий ответ
Метка на общей границе	Не выбирать ближайший участок без основания
Контур не показан	Проверить сведения и состояние карты
Забор выглядит иначе	Зафиксировать наблюдение, передать специалисту
Выбрано здание	Вернуться к виду объекта, если ищем землю

Не измеряйте нарушение по скриншоту
Картинка не устанавливает причину расхождения и не позволяет обещать возврат метров. Для фактической проверки расположения границ требуется работа кадастрового инженера.

Наблюдение	Кому вопрос	Какое основание ожидаем

6. Передача коллеге без потери основания

Поле протокола	T801 после уточнения
Исходник	Метка въезда сохранена
Кандидаты	А, Б, В
Основание выбора	Документ продавца с номером Б
Выбор	Б для дальнейшей проверки
Открытый вопрос	800 м² в документе против 600 м² рекламы

Три кандидата сократились до одного. Это описание поиска, а не процент юридической готовности. Исключённые варианты не удаляйте из истории объяснения.

Мой выбранный объект	Основание / дата	Остаток / исполнитель

7. Сообщение и выезд

Учебный текст: «Точка показывает въезд. По документу продавца выделили участок Б. Площадь отличается от объявления, запросили объяснение. Место встречи согласуем отдельно». Заменяйте буквы проверенными реквизитами своего объекта.

Разделить	Зачем
Объект сделки	Что проверяется по документам
Встреча	Где ждать друг друга
Маршрут	Как фактически подъехать
Право доступа	Что требует отдельного основания

Что сообщить	Что пока неизвестно	Следующее действие

8. Запуск привычки на одном объекте

Шаг	Проверяемый результат
Заполнить протокол	Исходник и смысл точки сохранены
Дать коллеге	Понятно основание выбора
Разобрать расхождения	Каждому назначено действие
Обновить карточку	Неизвестное не стало фактом

Нейропомощник может проверить обезличенный протокол на пропуски. Он не устанавливает кадастровый номер из предположения и не определяет границу по рассказу. Диагностика поможет встроить передачу таких вопросов в подготовку показа.

Мой объект / задача	Что проверено	Что остаётся

Источники и проверка

Яндекс Карты: поиск по координатам

Управление Росреестра по Пермскому краю: поиск на ПКК НСПД