

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/121676>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Земельный кадастр

ВВЕДЕНИЕ 2

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ 4

1.1. Исторические сведения о создании и развитии кадастра недвижимости 4

1.2 Нормативно-правовое обеспечение ведения ЕГРН 12

1.3 Характеристика деятельности органа регистрации прав 17

1.4 ФГИС ЕГРН 20

ГЛАВА 2. ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЕЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА 23

2.1 Кадастровое деление территории РФ 23

2.2 Формирование земельных участков на территории административных районов 26

2.3 Кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки 34

2.4 Порядок предоставления сведений в ЕГРН 37

2.5 Совершенствование земельно-кадастрового деления территории административного района 39

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 44

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 46

ВВЕДЕНИЕ

Земельно-кадастровое зонирование на территории РФ осуществляется путем ведения единого государственного реестра недвижимости, обеспечением кадастрового деления РФ, кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

Единый государственный реестр недвижимости является источником информации об объектах недвижимого имущества на территории Российской Федерации. Сведения из ЕГРН подтверждают наличие или переход права на объект недвижимости, также осуществление кадастрового учета. В ЕГРН собраны все необходимые данные об объектах недвижимости. В единый государственный реестр недвижимости вносятся такие сведения об объектах недвижимости, как: вид объекта недвижимости, кадастровый номер, дата регистрации, площадь объекта недвижимости, описание местоположения границ, описание местоположения объектов недвижимости на земельном участке. Точность сведений, внесенных в ЕГРН имеет значимую роль, так как недостоверные данные в дальнейшем могут привести к ошибкам в документации, к неверным расчетам налогов, арендной платы, также могут возникнуть проблемы при продаже объекта недвижимости и т.д.

ЕГРН является основным информационным ресурсом, который используют физические, юридические лица, государственные учреждения, для того, чтобы получать сведения об объектах недвижимости.

ЕГРН играет очень важную роль в управлении земельным и имущественным фондом, так как позволяет обеспечить гарантию прав собственности. Таким образом, ЕГРН является одним из самых важных аспектов в земельно-имущественном фонде. Усовершенствование единого государственного реестра недвижимости позволит намного лучше работать государственным структурам, повысит эффективность муниципального земельного контроля, а также облегчит жизнь граждан.

Целью работы является рассмотрение методических и правовых аспектов земельно-кадастрового зонирования территориальных образований и ведения Единого государственного реестра недвижимости в целом.

Для достижения указанной цели необходимо решить ряд задач:

- познакомиться с историческими аспектами формирования учетно-регистрационной работы в России;
- изучить нормативно-правовую основу ЕГРН;
- рассмотреть методические и информационные аспекты ведения ЕГРН;
- рассмотреть порядок кадастрового деления территории РФ;
- рассмотреть порядок кадастрового учета объектов недвижимости;
- сформулировать актуальные проблемы, возникающие при ведении ЕГРН;
- предложить решения возникающих проблем.

Объектом исследования правовые и методические аспекты ведения ЕГРН, регулирующие земельно-кадастровое деление территории.

Предметом исследования является правовое регулирование единого государственного реестра недвижимости, которое используется в качестве единой системы учета для объектов недвижимого имущества и прав на них.

Актуальность работы заключается в том, что ведение ЕГРН базируется на правовой основе, которая периодически подвергается изменениям. В связи с этим, необходимо отслеживать данные изменения и изучать их, в первую очередь кадастровым инженерам, которые непосредственно ведут работу с данным реестром, а также всем гражданам, которые собираются ставить свою недвижимость на учёт.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Исторические сведения о создании и развитии кадастра недвижимости

В настоящее время в истории ЕГРН выделяют четыре основных этапа развития.

I период. Продолжительность его длилась с 1990 по 2000 г. г. Для нормативно-правового обеспечения развития сферы земельных отношений в России осуществлялось: формирование законодательства, которое регулировало отношения собственности на ОН; предоставление государственных гарантий конституционных прав граждан; принятие законодательных актов, которые регулировали эффективное управление землей и другой недвижимостью; рациональное использование и охрана земель [14].

Функции по ведению многофункционального земельного кадастра, регистрацию и оформление документов о правах на ОН, а также ведение Поземельной регистрационной книги, которые осуществлял Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству (Роскомзем) определил Указ Президента РФ от 11.12.1993 г. «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» [14].

Исходя из этого, были утверждены нормативно-правовые документы, определяющие аспекты:

- порядок регистрации прав и выдач свидетельств о праве собственности;
 - методическое указание о регистрации прав;
 - положение и форму Поземельной книги;
 - положение о регистраторе прав;
 - положение о дежурных кадастровых картах, отображающие все ОН с их кадастровыми номерами [6].
- Поэтому, до 2000 года земельный кадастр состоял из компонентов, представленных на рисунке 1 [14].

Рисунок 1 – Состав земельного кадастра

С 1998 года Федеральный закон от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на НИ и сделок с ним» возложил регистрацию прав на единый государственный реестр прав (далее – ЕГРП) на НИ и сделок с ним, его ведением владело Учреждение Юстиции по регистрации прав.

Рисунок 2 – Содержание ЕГРП

Сведения из ЕГРП являлись открытыми и общедоступными, и предоставлялись любому лицу за плату.

Ведение ЕГРП осуществлялось путём проведения гос. регистрации прав на НИ и сделок с ним. ЕГРП имел существование до 31.12.2016 года, сменил же его ЕГРН [6].

II период. Продолжительность его длилась с 2002 по 2008 г. г. На данный период имели существование две системы учета: государственный земельный кадастр (далее – ГЗК), его ведение осуществлял федеральный орган исполнительной власти; технический учет объектов капитального строительства (далее – ОКС), его ведение осуществляла организация технической инвентаризации (далее – БТИ). Регистрацию прав на ЗУ ОКС производил осуществление ЕГРП. Федеральным законом от 02.01.2000 г. №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» регулировался ГЗК. Основной целью ГЗК является создание земельной информационной системы, которая обеспечивает закрепление прав на ЗУ, т.е. их гос. регистрация. ФЗ о ГЗК были установлены состав сведений и документов ГЗК, порядок его ведения, а также полномочия органов власти в сфере ГЗК. Федеральная служба земельного кадастра России, которая позже была переименована в Федеральное агентство кадастра ОН – осуществляла управление ведением ГЗК [2].

III период. Продолжительность его длилась с 2008 по 2017 г. г. Именно с 2008 года на территории РФ

производится ведение ГКН, который объединил в себе сведения как ГЗК, так и сведения технического учета ОКС. Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который был принят в 2007 году, производил регулирование ГКН. Данный ФЗ определил порядок ГКУ ОН и предоставления сведений кадастра. Целями создания ГКН являются: обеспечение признания государством факта существования ОН или его прекращения существования; осуществление контроля за использованием и охраны земель и других ОН; планирование и регулирование использования земель и неразрывно связанных с ними ОН; оценка недвижимого имущества и установка обоснованной платы за его использование; защита права правообладателей на ОН; информационное обеспечение гражданского оборота земель и других ОН. В ГКН имелись сведения о границах, сведения о зонах с особыми условиями использования территории и о территориальных зонах (далее – ТЗ). ГКН являлся ресурсом электронным, на бумажном носителе производилось хранение только документов, которые были предоставлены для осуществления ГКУ ОН. Сведения ГКН предоставлялись неопределенному количеству лиц на официальном сайте органа ГКУ на публичной кадастровой карте (далее – ПКК) [7].

IV период. Начал свое существование с 2017 года. На основании распоряжения Правительства РФ от 28.06.2013 г. №1101-р утвердили Концепцию федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)». Главной целью данной программы являлось повышение гарантии собственности и защиты прав потребителей гос. услуг [9]. Создание единой учетно-регистрационной системы сократит сроки гос. регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кол-во необходимых процедур, а также повысит гарантии зарегистрированных прав и исключит административные барьеры. С 1 января 2017 года две системы ЕГРП и ГКН объединились в ЕГРН. ЕГРН регулируется Федеральным законом РФ от 13.06.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [13].

Единый государственный реестр недвижимости является источником информации об объектах недвижимого имущества на территории Российской Федерации. Сведения из ЕГРН подтверждают наличие или переход права на объект недвижимости, также осуществление кадастрового учета. В ЕГРН собраны все необходимые данные об объектах недвижимости. ЕГРН является основным информационным ресурсом, который используют физические, юридические лица, государственные учреждения, для того, чтобы получать сведения об объектах недвижимости.

Историческая очередность развития ЕГРП представлена на рисунке 3.

Рисунок 3 – Историческая очередность развития ЕГРП

Для ведения кадастра недвижимости необходима автоматизация. В связи с большим количеством информации, обращений граждан и юр. лиц.

С помощью использования современных компьютерных технологий можно получить полную и актуальную кадастровую информацию, которая быстро изменяется с течением времени. Для автоматизированного ведения изначально земельного, а затем и кадастра недвижимости Правительством РФ было утверждено несколько федеральных целевых программ (далее – ФЦП), главные цели и задачи их отображены на рисунке 4.

Рисунок 4 – Автоматизированное ведение кадастра недвижимости

Главные функции, которые выполняются в рамках представленных ФЦП:

- формирование на всей территории РФ автоматизированной системы ведения ГКН, которая обеспечивает публичный доступ к сведениям кадастра на ОН;
- повышение качества взаимодействия в управлении земельными ресурсами;
- помощь гос. защите прав на ОН;
- предоставление своевременного и полного объёмного поступления платежей на землю;
- формирование базы данных о земельных ресурсах;
- создание и функционирование рынка ОН;
- ведение ЕГРП на ОН и сделок с ними.

Экономическо-социальный результат от проведения мероприятий:

- сформированная научно-методическая база рационального использования ОН, которые находятся в гос. и

мун. собственности;

□ общедоступность всех сведений кадастра, результат - прозрачность рынка недвижимости;

□ легкость процедур оформления сделок с недвижимостью за счет создания системы электронного взаимодействия между органами по управлению гос. и мун. имуществом;

□ увеличение роста поступлений арендной платы за землю и земельного налога в бюджеты [4].

Результатом реализации данных программ является автоматизированная информационная система ГКН - АИС ГКН. Основной целью АИС ГКН является формирование информационного ресурса как полный и достоверный источник информации обо всех ОН, а также обеспечение доступности к информационным ресурсам ГКН и развитие сервисных услуг на просторах сети Интернет. В связи с образованием единой учетно-регистрационной системы введена новая федеральная гос. информационная система ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН). ФГИС ЕГРН объединил собой две базы данных ГКН и ЕГРП. Основные задачи программного обеспечения ФГИС ЕГРН представлены на рисунке 5 [6].

Рисунок 5 – Задачи ФГИС ЕГРН

Главным отличием ФГИС ЕГРН от АИС ГКН является то, что информационное взаимодействие выполняется с применением единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключенных к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия [7].

1.2 Нормативно-правовое обеспечение ведения ЕГРН

ЕГРН – это свод в графической и текстовой форме достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на него, основаниях их возникновения, правообладателях и других сведений [9].

Состав ЕГРН представлен на рисунке 6.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- 1 Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Чаркин С. А., Селиванова К. А. Земельное право России [Текст] : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова; под редакцией А. П. Анисимова. 6-е изд., перераб. и доп. - М: Издательство Юрайт, 2019. - 371с.
- 2 Боголюбов С. А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) [Текст] / С. А. Боголюбов, А. И. Бутовецкий, Е. Л. Ковалева и др.; под ред. С. А. Боголюбова. 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Проспект, 2017. - 784с.
- 3 Васильева Н. В. Основы землепользования и землеустройства [Текст] : учебник и практикум для академического бакалавриата / Н. В. Васильева. - Москва: Издательство Юрайт, 2019. - 376 с.
- 5 Воробьев Н. И., Воробьева Л. В., Майборода В. А., Томтосов А. А. Комментарий к главе V.1 «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (постатейный) [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс».
- 6 Габов А. В. Право и экономическая деятельность: современные вызовы: монография. - М. : ИЗиСП ; Статут, 2015. - С. 200.
- 7 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/card&page=splus>
- 8 Ключниченко В.Н., Митрофанова Н.О.. Основы кадастра недвижимости: подготовка межевого плана для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. – Новосибирск:изд.СГУГиТ 2018.-59 стр.
- 9 Комиссаров А.В., Ишмухаметов В.А. Кадастровые работы в связи с образованием земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности // Геодезия, землеустройство и кадастры: вчера, сегодня, завтра. 2017. – С.269-273.
- 10 Корнеев А. Л. Вопросы перераспределения земель в контексте изменений земельного законодательства // Юридический мир. – 2016. – № 8. – С. 53-56.
- 11 О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // СПС «КонсультантПлюс».
- 12 О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] :

- Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 (ред. от 08.05.2019) // СПС «КонсультантПлюс».
- 13 О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] : Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 (ред. от 21.05.2012) // СПС «КонсультантПлюс».
- 14 Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 18.07.2019) // СПС «КонсультантПлюс».
- 15 Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности [Электронный ресурс] : Постановление Правительства РФ от 27.11.2014 № 1244 (ред. от 26.04.2019) // СПС «КонсультантПлюс».
- 16 Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости [Электронный ресурс] : Приказ Росреестра от 27.09.2019 № П/0401 // СПС «КонсультантПлюс».
- 17 Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pkk.rosreestr.ru>. – Загл. с экрана.
- 18 Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://pkk.rosreestr.ru>. – Загл. с экрана.
- 19 Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» от 27.11.2014 № 762.
- 20 Приказ Министерства экономического развития РФ «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» от 1 марта 2016 г. № 90.
- 21 Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12.2015 № 921 (с изм. от 23.11.2016 № 742).
- 22 Программный комплекс "ТехноКад-Экспресс" (руководство пользователя) [Электронный ресурс] – Режим доступа: Консультант Плюс. – Загл. с экрана.
- 23 Поставная Н. П. Муниципальный земельный контроль и интересы населения [Текст] // Журнал российского права. 2009. - № 8. - С. 56.
- 24 Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Текст]: федер. закон № 221-ФЗ. – Новосибирск: Сиб. ун-т. изд. – во, 2016. – 54 с.
- 25 Шавров С.А. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Том 3 «Земельное администрирование» / -Минск, Рифтур, 2008, стр. 158-179
- 26 Яковлева Ю.Н., Валиуллина А.С. Геодезическая обеспеченность при ведении кадастра // Актуальные проблемы рационального использования земельных ресурсов: материалы Всероссийской научно-практической конференции. – Лесниково, 2017. - С. 142-145.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/diplomnaya-rabota/121676>