

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://studservis.ru/diplomnaya-rabota/15751>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Земельный кадастр

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ОБЗОР ПРАВОВЫХ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ 2

1.1. Общее положение 2

1.2. Обзор нормативно-правовой базы по проведению кадастровых работ по объекту недвижимости 3

1.3. Обзор нормативно-правовой базы при индивидуальном жилищном строительстве 11

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ 14

2.1. Общее положение 14

2.2. Характеристика муниципального образования Каменского городского округа 20

2.3. Характеристика деревни Кремлевка 24

2.4. Бюджетные показатели исследуемого муниципального образования Каменского городского округа 32

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА СВЕДЕНИЙ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ИЖС 36

3.1. Создание обоснования для топографо-геодезических работ 36

3.2. Выполнение топографической съемки и определение координат межевых знаков 43

3.3 Подготовка документов для постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства 68

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 72

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 74

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Технический план 81

ВВЕДЕНИЕ

Любой объект недвижимости независимо от формы собственности подлежит государственному кадастровому учету, что зафиксировано в законодательстве Российской Федерации. И только с объектами учета возможно совершать различные сделки.

Тема выпускной квалификационной работы: «Порядок подготовки сведений при постановке на государственный кадастровый учет индивидуального жилищного строительства».

В данной квалификационной работе рассматривается порядок подготовки сведений об индивидуальном жилищном строительстве при осуществлении Государственного кадастрового учета.

Актуальность дипломной работы определяется тем, что постановка на учет объекта недвижимости обеспечивает государственный мониторинг, которым занимается Росреестр. Это необходимо не только для отслеживания и контроля правоустанавливающих взаимоотношений, но и для землеустройства и градостроения в целом. Поставить недвижимость на кадастровый учет, значит внести в единую базу сведения обо всех его характеристиках, особенностях, границах, площади, этажности для здания, целевом назначении, изменениях, которые происходят в процессе эксплуатации, обременениях. Так же постановка важна для своевременной реорганизации, ликвидации объектов недвижимости, будь это здания или земельные участки.

Цели и задачи квалификационной работы является рассмотрение порядка подготовки сведений об объекте недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета на примере: индивидуального жилищного строительства. В решение задач входит подготовка документов для кадастрового учета объекта недвижимости с целью дальнейшего использования.

Для достижения данной цели были поставлены следующие задачи:

провести обзор правовых нормативных актов и нормативно-технической документации, используемых для проведения кадастровых работ по объекту недвижимости;

□ изучить характеристики объекта недвижимости;

□ подготовить всю необходимую документацию для постановки объекта недвижимости на государственный

кадастровый учет\$

□ изучить охрану земель и рациональное землепользование;

Объект исследования – объект недвижимости, а именно частный жилой дом в Каменском городском округе деревни Кремлевка.

Теоретическую и методическую основу исследования составили законодательные и нормативно – правовые акты, регламентирующие кадастровую деятельность.

Квалификационная работа содержит введение, четыре главы, заключение, список используемой литературы и приложения.

Введение обосновывает выбор темы работы, характеризует объект исследования, формирует цели и задачи.

В первой главе производится обзор содержания правовых нормативных актов и нормативно-технических документов, используемых для проведения кадастровых работ по объекту недвижимости, так же при строительстве ИЖС. В данной главе рассматривается понятие кадастровые работы, его виды. Раскрывает состав правовых и технических нормативных актов, на которых основана кадастровая деятельность, а также дает понятие недвижимого имущества.

Вторая глава содержит характеристику объекта исследования, включает в себя описание и анализ природных, технических и экономических условий.

В третьей главе рассматривается общая характеристика кадастровых работ, а также цель кадастровых работ – технический план. В этой же главе раскрыто такое понятие, как регистрация прав на недвижимое имущество. А также «Расчет стоимости работ при подготовке сведений об объекте», рассмотрена методика расчета стоимости кадастровых работ. Так же приведена смета для исследуемого объекта.

В четвертной главе определено понятие охрана труда и рассмотрены документы и законы, регулирующие технику безопасности и охрану труда.

В заключении подведены итоги и сформулированы выводы проведенной квалификационной работы.

ГЛАВА 1. ОБЗОР ПРАВОВЫХ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Общее положение

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) – Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее - особые экономические зоны), о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Объектами кадастрового учета являются:

- земельный участок;
- здание;
- сооружение;
- помещение;
- машино-место;
- объект незавершенного строительства;
- единый недвижимый комплекс;
- предприятие как имущественный комплекс или иной вид.

Все объекты недвижимости проходят государственный кадастровый учет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Работы по постановке ИЖС отличаются повышенной сложностью, вследствие возникновения административных затруднений, а также технических нарушений. Практически установлено, что ошибка в данной ситуации приводит возникновению ошибок до 50. Отдельно необходимо отметить, что методика

проведения съемки – по сути отсутствует, что приводит к необходимости опираться исключительно на опыт геодезистов, проводящих исполнительную съемку.

Безусловно, ИЖС является достаточно небольшим по протяженности, что существенно снижает объем работ, что позволяет провести работы более качественно, тем не менее отсутствие качественного методического обеспечения не позволит провести геодезические работы с повышенной точностью. Таким образом, рекомендации по развитию исполнительной съемки заключаются в разработке качественного методического обеспечения, связывающего полевые и камеральные работы. Для данного развития необходима многолетняя практика и работа опытных специалистов, но в будущем это позволит избежать множества трудностей.

Проект требует от исполнителя профессионализма в подходе к такому делу, средств и терпения. А последние несколько перечисленных нами пунктов имеют обратно пропорциональную связь с первым, потому как, чем больше опыта и квалификации у подрядчиков, которые будут делать работы по газификации, тем меньший объем времени займет сама реализация проекта, а также будут сведены к минимуму неоправданные издержки. Тем не менее, качество работ абсолютно не зависит от опыта и тщательности в отношении работ, что определяется методическим сопровождением работ.

План подготовки документов для ИЖС поселков и садоводств состоит из 3 этапов:

- требуется получить документы, которые касаются технических свойств, разрешения на строительство;
- проектирования;
- непосредственная составления комплекта документации.

Итогом работ является технический план сооружения для постановки на кадастровый учет.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Российская Федерация. Конституция. Конституция Российской Федерации [Текст]. – М.: Парламентская газета, N 7, 21.01.2009.
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]. – М.: Эксмо, 2014. – 96 с.
3. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости. [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ / Правовая система «Гарант», 2014.
4. Российская Федерация. Кодексы. Трудовой Кодекс Российской Федерации [Текст]. – М.: Эксмо, 2014. – 208 с.
5. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: федеральный закон от 30.11.1994, N 51-ФЗ (ред. от 06.12.2011) // Правовая система «КонсультантПлюс».
6. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс]: федеральный закон от 26.01.1996, N14-ФЗ (ред. от 30.11.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2012) // Правовая система «КонсультантПлюс».
7. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 31.07.1998, N 146-ФЗ (ред. от 03.12.2011) // Правовая система «КонсультантПлюс».
8. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды: [Электронный ресурс] федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 21.11.2011, с изм. от 07.12.2011) // Правовая система «КонсультантПлюс».
9. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ // (ред. от 05.05.2014) // Правовая система «КонсультантПлюс».
10. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004, №190-ФЗ (ред. от 06.12.2011) // Правовая система «КонсультантПлюс».
11. Российская Федерация. Законы. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Электронный ресурс]: федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ (ред. от 30.11.2011) (ред. от 06.12.2011) // Правовая система «КонсультантПлюс».
12. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: федеральный закон от 21.07.97 N 122 ФЗ (ред. от 12.12.2011, с изм. и доп., вступающими в силу с 07.03.2012) // Правовая система «КонсультантПлюс».
13. Российская Федерация. Законы. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации:

[Электронный ресурс] федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 12.12.2011, с изм. и доп., вступающими в силу с 01.04.2012) // Правовая система «КонсультантПлюс».

14. Российская Федерация. Правительство РФ. Распоряжение. О плане мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс]: распоряжение от 1 декабря 2012 г. N 2236-р // Правовая система «Гарант».

15. Российская Федерация. Правительство РФ. Распоряжение. О концепции федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)" [Электронный ресурс]: распоряжение от 28 июня 2013 г. № 1101-р // Правовая система «Гарант».

16. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке [Электронный ресурс]: приказ от 23 ноября 2011 г. N 693 // Правовая система «Гарант».

17. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке [Электронный ресурс]: приказ от 10.02.2012 N 52 // Правовая система «КонсультантПлюс».

18. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства [Электронный ресурс]: приказ от 14 октября 2011 г. N 577 // Правовая система «КонсультантПлюс».

19. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении формы декларации об объекте недвижимого имущества. [Электронный ресурс]: приказ от 3 ноября 2009 г. N 447 // Правовая система «Гарант».

20. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке. [Электронный ресурс]: приказ от 29 ноября 2010 г. N 583 // Правовая система «Гарант».

21. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке [Электронный ресурс]: приказ от 13 декабря 2010 г. N 628 // Правовая система «Гарант».

22. Российская Федерация. Росреестр. Письмо. Об осуществлении государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период [Электронный ресурс]: от 23 августа 2012 г. № 09-6741-ВАб// Правовая система «Гарант».

23. Российская Федерация. Правительство РФ. Постановление. О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства [Электронный ресурс]: постановление от 04.12.2000 N 921-ФЗ (ред. от 21.08.2010) // Правовая система «КонсультантПлюс».

24. Российская Федерация. Правительство МО. Постановление. Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области: [Электронный ресурс]: постановление от 29.10.2007 N 842/27 (ред. от 07.02.2012) // Правовая система «КонсультантПлюс».

25. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Приказ. Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.03.2010 N 16771) [Текст]: Приказ от 04.02.2010 N 42.

26. Российская Федерация. Правительство РФ. Постановление. Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: постановление от 18.08.2008 N 618-ФЗ (ред. от 05.10.2010) // Правовая система «КонсультантПлюс».

27. Российская Федерация. Минэкономразвития РФ. Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров (Зарегистрировано в Минюсте РФ 16.05.2011 N 20746): Приказ от 04.04.2011 N 144.

28. Российская Федерация. Правительство РФ. Постановление. Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: постановление от 18.08.2008 N 618 (ред. от 05.10.2010) // Правовая система «КонсультантПлюс».

29. Российская Федерация. Росреестр. Приказ. О наделении федеральных государственных учреждений

- "Земельная кадастровая палата" ("Кадастровая палата") по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.04.2010 N 16909) [Текст]: Приказ от 11.03.2010 N П/93.
30. Российская Федерация. Роснедвижимость. Приказ. О внедрении технологии централизованного кадастрового учета земельных участков в территориальных органах Роснедвижимости и подведомственных ей учреждениях в 2009 году: [Электронный ресурс]: приказ от 23 декабря 2008 г. N П/0558 // Правовая система «КонсультантПлюс».
31. Безопасность жизнедеятельности [Текст]: Учебник для вузов / Под ред. Михайлова К.Б. – М.: Высшая школа, 2009 – 302с.
32. Бобылев, С.Н. Экономика природопользования [Текст] / под.ред. А.Ш. Ходжаева. — М.: Инфра-М, 2010. — 502 с.
33. Боголюбов, С.А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации.- М.: Проспект, 2009.-496с.
34. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости –М.: Колосс, 2012. – 679 с.
35. Варламов А. А. Кадастровая деятельность [Текст] / Варламов А. А., Гальченко С. А, Аврунев Е. И. ; под общ.ред. Варламов А. А., –М.: Форум, 2015. – 255 с.
36. Варламов А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности [Текст] / Варламов А. А., Гальченко С. А, Аврунев Е. И. ; под общ.ред. Варламов А. А., –М.: Форум, 2015. – 191
37. Варламов А.А., Гальченко С.А. Основы кадастра недвижимости –М.: Академия, 2014. – 220 с.
38. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости [Текст]: Учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров, под общей редакцией А. А. Варламова. — М.: Изд-во «Форум», 2010. — 288 с.
39. ГКИНП (ГНТА) – 01-006-03. Основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации. Москва. 2004.
40. ГКИНП (ОНТА) – 02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных спутниковых навигационных систем ГЛОНАСС и GPS. М., ЦНИИГАиК, 2002.
41. ГКИНП (ГНТА) 17-004-99. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. Москва, 1999.
42. Долганова, Н.С. Комментарий к Федеральному закону «О Государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ (постатейный) [текст]/ Н.С., Долганова.- М.: Юстицинформ, 2012 г. – 408 с.
43. Инструкция по составлению технических отчетов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах. М. «Недра».1971.
44. Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций М. «Недра» - 1978.
45. Мазурова, И.И., Белозерова, Н.П., Леонова, Т.М., Подшивалова, М.М. Анализ эффективности деятельности предприятия: Учебное пособие. [Текст]–СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2010. – 113 с.
46. Оглоблина, О. М. Аренда земельных участков в Российской Федерации [Текст]: Практическое пособие / О. М. Оглоблина. — М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2011. — 44 с.
47. Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М. «Недра» 1981.
48. Радько, Т.Н. Основы земельного права [Текст]: учебное пособие для вузов.- М.:Проспект, 2012.- 63с.
49. Руководство по созданию и реконструкции городских геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС/GPS ГКИНП (ОНТА)-01-271-03 ЦНИИГАиК, 2003.
50. СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Москва Госстрой России.1996.
51. СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. ПНИИИС Госстрой России.1997.
52. Улюкаев В.Х., Чуркин В.Э. Земельное право [Текст]: учебник. – М.: Частное право, 2010. – 344 с.
53. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ГУГК Недра 1989.
54. <http://www.rosreestr.ru> – Официальный сайт Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии.

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/15751>