

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/glava-diploma/234044>

Тип работы: Глава диплома

Предмет: Теория политики и политический процесс в современной России

Введение 3

Раздел 1. АНАЛИЗ ПРОЦЕССА ОФОРМЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 5

1.1 Анализ нормативной правовой базы по вопросам оформления недвижимости в Российской Федерации 5

1.2 Анализ структуры и задач подразделений по оформлению недвижимости 9

1.3 Анализ процесса оформления недвижимости 13

1.4 Анализ процесса проведения государственного кадастрового учета объектов Росреестром в рамках процесса оформления недвижимости 15

1.5 Постановка задачи исследования 17

Введение

Обязанность по внесению в ЕГРН сведений об объектах недвижимости возложена на учреждения, которые являются собственниками или правообладателями объектов. В любом ведомстве РФ данные обязанности возложены на соответствующие подразделения по оформлению недвижимости, в том числе в подведомственных учреждениях.

Наряду с этим, в министерствах и ведомствах не вся недвижимость оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в силу разнообразных причин.

Сроки завершения оформления объектов недвижимости неоднократно сдвигались. В настоящее время стоит задача о завершении оформления всей недвижимости до конца 2020 года, которая, с большой долей вероятности, выполнена не будет.

Актуальность исследования обусловлена противоречием между требованиями действующих нормативных правовых актов по оформлению недвижимости и фактическим состоянием объектов недвижимости, а также комплектность документов по ним.

Цель – сокращение сроков оформления недвижимости подразделениями по оформлению недвижимости в Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации за счет оптимизации их работы.

Подбор, изучение и анализ имеющихся материалов по теме выпускной квалификационной работы позволили сформулировать проблему исследования, которая связана с отсутствием разработанного регламента процесса оформления недвижимости, коррелирующего с действующими нормативными актами, определяющими порядок оформления недвижимости.

Гипотеза исследования: разработанный алгоритм оформления недвижимости позволит существенно сократить сроки их оформления и вовлечь в хозяйственный оборот все неоформленные объекты недвижимости.

Таким образом, объектом исследования являются государственных структур по оформлению недвижимости.

Предметом исследования выступает деятельность подразделений по оформлению недвижимости.

В соответствии с поставленной целью в работе были определены следующие задачи:

1. Рассмотреть нормативные правовые аспекты процесса оформления недвижимости в Российской Федерации и подразделениях по оформлению недвижимости
2. Разработать алгоритм процесса оформления недвижимости.
3. Выработать рекомендации по внедрению алгоритма процесса оформления недвижимости.

Положения, выносимые на защиту:

- результаты проведенного анализа по вопросам процесса оформления недвижимости;
- алгоритм процесса оформления недвижимости;
- рекомендации по структуре и задачам подразделений по оформлению недвижимости.

Теоретической основой диссертации послужили классические и современные концепции в области теорий организаций, систем, управления. Методологическую основу диссертации составили общенаучные методы познания – системный, процессный, структурно-функциональный подходы, анализ, наблюдение и

измерение. В рамках данной работы использовались такие методы, как традиционный анализ документов, неконтролируемое наблюдение, интервьюирование, детерминированные сетевые методы планирования (диаграмма Ганта, метод критического пути).

Апробация планируется в виде публикации 2 научных статей.

Раздел 1. АНАЛИЗ ПРОЦЕССА ОФОРМЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1.1 Анализ нормативной правовой базы по вопросам оформления недвижимости в Российской Федерации

В рамках установленной компетенции в 2020 году Росреестром проводилась работа над проектами 38 федеральных законов, направленных на совершенствование земельно-имущественных отношений, из которых в том числе приняты следующие.

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предусмотрено комплексное совершенствование порядка проведения и формирования результатов кадастровой оценки объектов недвижимости, в том числе: устанавливаются единая периодичность и единая дата оценки для всех субъектов Российской Федерации; расширяются возможности повлиять на качество кадастровой оценки, в том числе через уточнение процедуры опубликования предварительных отчетных документов, снятие ограничений на перечень лиц, которые могут заявить требование об исправлении ошибок в кадастровой стоимости; определяются исчерпывающие условия применения кадастровой стоимости, предусматривающие среди прочего требование о ретроспективном применении кадастровой стоимости вместо ранее завышенной для всех случаев;

вводится система административного рассмотрения отчетов об оценке рыночной стоимости, предусматривающая баланс интересов органов власти и правообладателей объектов недвижимости, в том числе через ответственность представителей органов власти за качество принимаемых решений; вводится обязанность государственных бюджетных учреждений по проверке типовых, смежных, аналогичных и иных схожих объектов недвижимости при исправлении ошибки в определении кадастровой стоимости хотя бы в отношении одного объекта.

Федеральный закон от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым уточнены пределы правовой экспертизы при государственном кадастровом учете объектов капитального строительства (далее ОКС), помещений, машино-мест, определена возможность учета объектов капитального строительства при разнице в площади между проектом и фактом. В частности, указанным Федеральным законом внесены изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которыми:

расширен перечень лиц, которые могут обращаться с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий в связи с прекращением существования зданий, сооружений, помещений или машино-мест в них, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса; дополнен перечень оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если определено, что орган регистрации прав и государственный регистратор прав не несут ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме.

-

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/glava-diploma/234044>