

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/69677>

Тип работы: Глава диплома

Предмет: Земельное право

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЙ.....	8
1.1 Нормативно-правовая база, регулирующая постановку на государственный кадастровый учёт объектов недвижимости в Российской Федерации.....	8
1.2 Особенности и состав документации при постановке на государственный кадастровый учёт земельных участков.....	14
1.3 Пути совершенствования процесса постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков на территории поселений (в категории земель населённых пунктов) путём межведомственного информационного взаимодействия.....	20
2 АНАЛИЗ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРОЦЕССА ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ З/УЧАСТКОВ ПОСЕЛЬСКОМУ ПОСЕЛЕНИЮ ПРИМЕРЕ ...СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	35
2.1 Характеристика местоположениясельского поселения Ленинградской области.....	35
2.2 Перечень земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт по целевому назначению и виду разрешённого использования (на примере ...сельского поселения Ленинградской области)	
2.3 Сравнительный анализ и пути совершенствования процесса постановки на государственный кадастровый учёт з/участков посельскому поселению примере ...сельского поселения Ленинградской области.....	
2.4 Рекомендации по усовершенствованию организации работ процесса постановки на государственный кадастровый учёт земельных участковсельского поселения Ленинградской области.....	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	

документы не соответствуют заявленному формату

документы содержат явные следы исправления и помарки

в регистрирующий орган не поступила информация об уплате государственной пошлины

Отсутствие информации об оплате государственной пошлины - явление довольно частое. Бывает, заявитель оплатил пошлину, приложил квитанцию к пакету документов, но сотрудник при проверке не видит оплаты. Причины: технический сбой или несвоевременное обновление системы.

Статья 26 ФЗ №218-ФЗ содержит более 50 оснований, по которым может быть приостановлена процедура постановки участка на кадастровый учёт.

Основания приостановки:

заявитель не имеет права распоряжаться недвижимостью либо с заявлением обратилось ненадлежащее лицо

представлен неполный пакет документов

недостоверность представленных сведений

земельный участок нельзя поставить на учёт, т.к. он относится к землям особого пользования, изъятым из оборота

территория участка выходит за пределы (пересекает границы) одного населённого пункта

дифференциация категории земель на вновь созданном земельном участке

ранее предоставлялись заявления на регистрацию иных сделок с данным земельным участком

не обеспечен доступ или проход к вновь создаваемому земельному участку

- истечение срока действия, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане
- реальная площадь земельного участка отличается от площади, которая указана в межевом плане более чем на 10 %

Данный перечень не является исчерпывающим и в земельном законодательстве возможны иные корректировки. Например, с 2017 года основанием для отказа в регистрации является отсутствие возможности по идентификации заявителя. Это основание не стоит путать с ненадлежащим субъектом. Если при проверке сотрудником регистрирующего органа будет обнаружена одна из указанных ошибок, заявителю вернут пакет документов, а процедуру постановки на кадастровый учёт приостановят на определённый срок для исправления ошибки. Если в течении отведённого срока ошибка не будет устранена, процедуру регистрации остановят и будет вынесено решение об отказе в постановке на кадастровый учёт.

Таким образом, возврат документов осуществляется, когда допущена техническая ошибка, а приостановление, если допущена ошибка по существу.

Срок, на который приостановлена постановка участка на кадастровый учёт, зависит от основания приостановки по общему правилу, согласно статье 26 ФЗ №218-ФЗ процедура приостанавливается на срок до устранения причин, но не более чем на три месяца. Однако есть исключения из этого правила. Например, в случае, если по регистрируемому объекту недвижимости ранее уже представлялись иные заявления, срок постановки на кадастровый учёт приостанавливается до тех пор, пока не будут завершены ранее начатые процедуры регистрации с данным объектом недвижимости.

1.3 Пути совершенствования процесса постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков на территории поселений (в категории земель населённых пунктов) путём межведомственного информационного взаимодействия

Основные территории, входящие в состав земельных участков поселений (ЗНП), относятся к землям поселений. Это более узкое понятие в сравнении с категорией земель и включается в указанную категорию. Также оно выступает видом разрешённого использования (ВРИ) и распространяется: на участки, предусмотренные для расположения жилых домов; участки, где строительство жилых зданий ведётся или только планируется.

В соответствии с Градостроительным кодексом, земли поселений делятся на соответствующие территориальные зоны, допускающие возведение домов разной этажности. Малоэтажные здания, менее трёх этажей, предусмотренные для проживания одной семьи и не допускающие разделения на квартиры, возводятся в пределах территорий, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство. Земельные участки поселений - это место заселения застроенного земельного массива, имеющее разновидность сельского или городского типов поселений. Является административной единицей. Управляется органами местного самоуправления и входит в состав государственной системы. Ими могут являться: города и городские округа; посёлки, сёла, деревни и т.п. Отделяется от прочей территории муниципальных земель границами, которые установлены соответствующими законодательными актами и внесены в Государственный кадастр недвижимости согласно нормам Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.15 г.

Территория поселений, в том числе городская, считается действительной только внутри установленных границ, что дано в положении п.1 статьи 83 ЗК РФ, а установление состава земель этой категории рассматривается в статье 85 ЗК РФ. Федеральным законом "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" предусмотрено, что органы, оказывающие государственные услуги (к которым относится и Кадастровая палата Росреестра), не вправе требовать от заявителя представления документов, необходимых для данной услуги и находящихся в распоряжении иных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

Орган, оказывающий услугу, самостоятельно запрашивает такие документы путём межведомственного запроса.

Например, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) предусмотрено, что при осуществлении кадастрового учёта Кадастровая палата самостоятельно запрашивает копии:

- разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учёт или учёте изменений такого объекта капитального строительства),
- документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определённой категории земель

(при кадастровом учёте в связи с изменением соответствующих сведений о земельном участке),
- документа, подтверждающего установленное разрешённое использование земельного участка (при кадастровом учёте земельного участка в связи с изменением соответствующих сведений),
- документа, подтверждающего изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учёте в связи с изменением соответствующих сведений о таком здании или помещении),
- документа, подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости или изменение такого адреса (при кадастровом учёте в связи с изменением сведений об адресе объекта недвижимости).

Например, если зданию присвоен новый адрес, то собственнику здания достаточно только подать заявление в Кадастровую палату об учёте изменения адреса. Дальнейшие действия по получению документа, изменяющего адрес, Кадастровая палата выполнит сама.

При этом заявитель не лишён права предоставить указанные документы в Кадастровую палату самостоятельно.

Однако существует ряд документов, которые заявитель должен предоставить в обязательном порядке. Например, для кадастрового учёта изменений сведений об объекте заявителю необходимо самостоятельно предоставить

- документ, удостоверяющий личность,
- копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Вышеуказанные положения законодательства о взаимодействии государственных и муниципальных органов позволяют сократить количество вынужденных посещений заявителем Кадастровой палаты, что ранее было необходимо, если, например, заявитель не сразу предоставил все документы. Межведомственное взаимодействие направлено на улучшение качества и доступности государственных услуг.

Согласно ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости"

Орган регистрации прав (далее ОРП) в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН, вносит соответствующие сведения в ЕГРН .

ОРП в срок не позднее пятнадцати рабочих дней направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН если:

- решения (акты), указанные в ч.1, 3 - 11, 13, 15 и 15.1 ст.32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости", приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);
- в составе направленных документов отсутствует карта (план) объекта землеустройства, если её представление необходимо в соответствии с ч. 18 ст.32 , или отсутствует предусмотренное ч.18.1 или 19 ст.32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости" описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, или отсутствует предусмотренное ч.15.1 ст. 32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости" описание местоположения границ публичного сервитута;
- поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленному в соответствии с ч. 16 ст.32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости", в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством РФ. (с 01.07.2019 в п. 4 ч. 2 ст. 34 вносятся изменения (ФЗ от 27.12.2018 N 538-ФЗ).
- границы лесничества, лесопарка, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы населённого пункта, территориальной зоны, за исключением случая, если выявлена воспроизведённая в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких населённого пункта, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости(п. 4 ФЗ №280 от 29.07.2017);

Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в частях 1, 3 - 15 ст. 32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости" и полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти, органом местного самоуправления, судом соответствующих актов, заключением соглашения о создании особой экономической зоны или полученные органом регистрации прав в соответствии с нормативными правовыми актами, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, являются основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (часть 3 в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 222-ФЗ). В целях внесения сведений в ЕГРН в связи с принятием органом государственной власти или органом

местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 4, 6 - 10, 15.1 части 1, части 3 статьи 32 ФЗ №218 от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости", а также в связи с установлением на основании нормативных правовых актов зон с особыми условиями использования территорий орган регистрации прав определяет: (в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 222-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ):

1. БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

2. Конституция РФ

3. Распоряжение № 655 – РП от 12 апреля 2010 года «О мерах по сокращению и сроков оформления и выдачи документации для осуществления градостроительной деятельности» // Система Консультант плюс [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://base.consultant.ru/> .

4. Краснопахтова Л.И., Давиденко Г.А. Совершенствование кадастрового уяёта земель. Новая наука: Современное состояние и пути развития. 2016. № 12-5. С. 242-244

5. Пулькин И. С. Использование данных Росреестра для мониторинга цен на недвижимость / И. С. Пулькин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]: научно - практический ежемесячный журнал. – М. : «Просвещение». – 2015. - № 6. – С. 55 - 67.

6. Тихонова К.В., Елисеева А.А., Симонова А. А. Проблемы ведения государственного земельного контроля в системе информационного обеспечения Единого реестра недвижимости // Экономика и экология территориальных образований. 2017. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-vedeniya-gosudarstvennogo-zemelnogo-kontrolya-v-sisteme-informatsionnogo-obespecheniya-edinogo-reestra-nedvizhimosti> (дата обращения: 07.05.2019).

7. Нуприенкова А.В. Федеральный закон от 29.07.2017г. №280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель. Кадастр недвижимости. 2018. № 1 (50). С. 23-31

8. Землякова, Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография / Г.Л. Землякова. – Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2014. – 357 с.

9. Пичуева Е. С. История формирования кадастра недвижимости в России и его роль в системе управления / Е. С. Пичуева ; науч. рук. М. В. Козина // Проблемы геологии и освоения недр : труды XX Международного симпозиума имени академика М. А. Усова студентов и молодых ученых, посвященного 120-летию со дня основания Томского политехнического университета, Томск, 4-8 апреля 2016 г. : в 2 т. — Томск : Изд-во ТПУ, 2016. — Т. 1. — [С. 777-779].

10. Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 N 560 (ред. от 22.11.2012) "Об утверждении подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2012 годы)" Федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)" // "Собрание законодательства РФ", 26.09.2005, N 39, ст. 3951.

11. Современные проблемы правового обеспечения землеустройства и кадастров: Монография. / С.А.Липски, И.И.Гордиенко, К.В.Симонова / Под ред. С.А.Липски. – М.: ГУЗ, 2014. – 168 с.

12. Землякова, Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография / Г.Л. Землякова. – Москва: РИОР: ИНФРА-М, 2014. – 357 с.

13. Пичуева Е. С. История формирования кадастра недвижимости в России и его роль в системе управления / Е. С. Пичуева ; науч. рук. М. В. Козина // Проблемы геологии и освоения недр : труды XX Международного симпозиума имени академика М. А. Усова студентов и молодых ученых, посвященного 120-летию со дня основания Томского политехнического университета, Томск, 4-8 апреля 2016 г. : в 2 т. — Томск : Изд-во ТПУ, 2016. — Т. 1. — [С. 777-779].

14. Хабарова И.А., Хабаров Д.А. Разработка схемы функционирования системы мониторинга объектов недвижимости.// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, №7, 2018, С. 60-64.

15. Агешкина Н.А., Бирюкова Т.А., Васильев А.Н., Царенко А.А. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности". - Специально для системы ГАРАНТ, 2018.

16. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.2015, N

29 (часть I), ст. 4344.

17. Доманова А. В. Актуальные проблемы гражданско-правового регулирования регистрации права собственности на недвижимое имущество // Молодой ученый. — 2018. — №47. — С. 74-77.

18. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, N 32, ст. 3301.

19. Нуприенкова А. В. Развитие законодательства в сфере регистрации недвижимости в России. 2017. № 1 (46). С. 10-31.

20. Лисунов С.К. Комментарий к Федеральному закону "О государственном кадастре недвижимости" (постатейный). М.: Деловой двор, 2015. 352 с.

21. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4147.

22. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.2015, N 29 (часть I), ст. 4344.

23. Изосимов А.С. Некоторые проблемы государственной регистрации недвижимости // Отечественная юриспруденция. 2018. №5 (30). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-problemy-gosudarstvennoy-registratsii-nedvizhimosti> (дата обращения: 10.05.2019).

24. Третьяченко А.А. Установление границ поселений и населенных пунктов как инструмент эффективного использования земель. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2015. № 9 (128). С. 59-63

25. Российская Федерация. Правительство. Распоряжения. Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р // Консультант+;

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/69677>