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/gotovye-raboty/diplomnaya-rabota/137966>

Тип работы: Дипломная работа

Предмет: Кадастр

ВВЕДЕНИЕ 3

Глава 1. Теоретические основы кадастрового учета и оформления прав на линейные объекты и земельные участки под ними 5

1.1. Ведение единого государственного реестра недвижимости 5

1.2. Основные положения осуществления кадастрового учета и регистрации прав 12

1.3. Выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости 15

1.4. Понятие, виды и особенности линейных объектов 23

1.5. Предоставление земельных участков для размещения линейных объектов 25

1.6. Выполнение кадастровых работ с целью постановки на кадастровый учет и оформления прав на линейные объекты и земельные участки под ними 27

1.7. Осуществление кадастрового учета и оформление прав на линейные объекты и земельные участки под ними 32

Глава 2. Осуществление кадастрового учета и оформление прав на Автомобильную дорогу в 5 микрорайоне р.п.Ишеевка Ульяновского района Ульяновской области и земельные участки 34

2.1. Общие сведения об объекте 34

2.2. Подготовка проектов планировки и проектов межевания территории 35

2.3. Описание процедуры государственной регистрации прав на земельный участок 41

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 47

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ 48

ВВЕДЕНИЕ

База данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) нуждается в наполнении сведениями о точных границах земельных участков, сформированных в 1990-2000 годы, так как законодательство, которое действовало на тот момент, было разрешено учитывать земельные участки без точного описания границ. Так же необходимо внесение в ЕГРН сведений о границах зданий, сооружений и объектах незавершенного строительства по отношению к земельному участку. Единственным способом внесения точных сведений в ЕГРН являются комплексные кадастровые работы [3].

Кадастровой деятельностью называют работы в отношении недвижимости, соответствующие требованиям, установленным Российским законодательством. Результатом таких работ являются документы, необходимые для дальнейшего кадастрового учёта. Кадастровую деятельность может осуществлять исключительно кадастровый инженер. Кадастровая деятельность играет важную роль в ведении государственного кадастрового учёта, обеспечивая государственный информационный ресурс всеми необходимыми данными обо всех объектах недвижимости на всей территории нашей страны. Вопрос о линейных объектах постоянно был и считается до настоящего времени одним из наиболее трудным в земельном и градостроительном законодательстве Российской Федерации (далее – РФ). Недостаток действенного и универсального нормативно-законодательного обеспечения значительно усложняет земельно-имущественные и градостроительные отношения.

По законодательству РФ почти все без исключения объекты недвижимости (далее – ОН), которые находятся на территории РФ, подлежат государственному кадастровому учету. Дороги для автомобилей не являются исключением, они также относятся к ОН. Их принадлежность к ОН объясняется тем, что дороги представляют собой инженерные конструкции, а это дает возможность отнести данное имущество к категории недвижимого имущества.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение и анализ процедур формирования земельного участка под строительство линейного объекта и регистрации прав на линейные объекты.

Задачами выпускной квалификационной работы являются:

1. Раскрытие определения термина «линейный объект»;

2. Описание видов линейных объектов;
4. Рассмотрение нормативно-правовой базы при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав на линейные объекты и земельные участки под ними;
5. Описание процедуры кадастрового учета и регистрации прав на линейные объекты и земельные участки под ними в целом и ее отдельных этапов;
6. Проведение анализа процесса кадастрового учета и регистрации прав на линейный объект и земельный участок под ним на примере автомобильной дороги в 5 микрорайоне р.п.Ишеевка Ульяновского района Ульяновской области.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка источников.

Во введении обоснована актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы, сформулированы ее цель и задачи.

В первой главе выполнен обзор нормативно-правовых документов, регламентирующих осуществление кадастрового учета и регистрации прав на линейные объекты и земельные участки под ними, рассмотрены общие требования данных нормативных документов.

Во второй главе рассмотрен практический пример подготовки документов для реконструкции автомобильной дороги и последующего кадастрового учета и регистрации прав на объект и земельные участки.

В заключении подведены итоги работы.

Список источников содержит литературу и интернет-источники, которые использовались при написании работы.

Глава 1. Теоретические основы кадастрового учета и оформления прав на линейные объекты и земельные участки под ними

1.1. Ведение единого государственного реестра недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) [12]. Состав ЕГРН представлен на рисунке 1.

Рисунок 1. Состав ЕГРН

Реестровые дела хранятся исключительно в электронном формате, если же они поступают на бумажных носителях, то сотрудники Росреестра обязаны их переqualифицировать в другой формат [12].

Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся исключительно в электронной форме. Хранение реестровых дел допускается как в электронной форме, так и на бумажных носителях.

Отвечать за внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости несёт орган регистрации прав. Вносятся сведения на основании документов, поступивших в порядке, установленным законом и находятся в общем доступе для всех граждан, если иное не установлено законом.

Уничтожить или изъять сведения, находящиеся в Едином государственном реестре недвижимости не допустимо, так как они подлежат постоянному хранению. Если же происходит корректировка сведений, сведения, внесенные ранее сохраняются в обязательном порядке.

Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, устанавливается органом нормативно-правового регулирования. Орган нормативно-правового регулирования устанавливает не только порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, но и контролирует их объём.

Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона [12].

Оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного

реестра недвижимости, обеспечивающим ее создание и эксплуатацию, является федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона. Полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости на основании решения федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

Защита сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, находится под контролем оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости [12].

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ГРП на НИ и любых с ним сделок, по оказанию гос. услуг в сфере осуществления ГКУ НИ, землеустройства, гос. мониторинга земель, геодезии и картографии, функции по гос. кадастровой оценке, осуществлению федерального гос. надзора в области картографии и геодезии, гос. земельного надзора, гос. надзора за деятельностью СРО кадастровых инженеров, является Росреестр [20].

Также Росреестр осуществляет функции по организации единой системы ГКУ НИ и ГРП на НИ, а также инфраструктуры пространственных данных РФ.

Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим ведение гос. реестра СРО, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью [1].

Росреестр находится в ведении Министерства экономического развития РФ.

В своей деятельности Росреестр руководствуется нормативно-правовой базой показанной на рисунке 2.

Рисунок 2. Нормативно-правовая база деятельности Росреестра

Росреестр осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, а также подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами МСУ, общественными объединениями и иными организациями [2].

Рассмотрим современную информационную модель ведения единого государственного реестра недвижимости. В основе современной учётной регистрационной системы и программного обеспечения, необходимого для её введения (ФГИС ЕГРН) лежит картографическая основа.

Картографическая основа в идеальном варианте должна представлять из себя крупномасштабные ортофотопланы, которые позволили бы специалистам органа регистрации принимать объективные решения, связанные с постановкой на кадастровый учет и регистрации прав различных видов объектов недвижимости.

Для координатной привязки и закрепления системы координат, которая ведётся в каждом регионе, единый государственный реестр недвижимости содержит геодезическую основу, которая состоит из пунктов государственной геодезической сети и опорной межевой сети. Для того, чтобы у органа регистрации была возможность присваивать кадастровые номера объектам недвижимости, осуществляется кадастровое деление территории Российской Федерации.

Существуют следующие элементы кадастрового деления: кадастровая округа, кадастровый районы, кадастровые кварталы, в рамках кадастрового квартала каждому объекту недвижимости присваивается свой порядковый номер. За создание геодезической основы и картографической основы, а также осуществления кадастрового деления отвечает орган регистрации прав, то есть Росреестр.

Далее рассмотрим блоки сведений, которые содержится в едином государственном реестре недвижимости. Первый блок составляют объекты недвижимости, подлежащие кадастровому учёту и регистрации прав, то есть земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, машино – места, единые недвижимые комплексы.

Сведения о данных объектах недвижимости поступают в ЕГРН в результате выполнения кадастровой деятельности – подготовки межевых и технических планов, а также карт – планов территории, получаемых в результате выполнения комплексных кадастровых работ. В данном случае, кадастровые инженеры являются важнейшим профессиональным сообществом, которые по заявкам заинтересованных лиц готовят документы, необходимые для кадастрового учёта объектов недвижимости.

Следующий блок сведений, которые вносятся в ЕГРН и содержатся в таком разделе как Реестр границ: границы Российской Федерации, границы субъектов Российской Федерации, границы муниципальных образований, населённых пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы лесничеств, лесопарков и так далее. Данные сведения передаются в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия. То есть, их внесение происходит на основании информации, предоставленной органами государственной власти и местного самоуправления.

Предоставляемые сведения должны содержать координатное описание границ в соответствующем формате и нормативные акты, которыми утверждены данные сведения. То есть, например, при изменении границы населённого пункта и выполнении координатного описания орган местного самоуправления обязательно должен подтвердить данный факт изданным актом.

Таким образом, ЕГРН формируется из сведений, полученных (статья 13 закона № 281-ФЗ):

□ вследствие совершения учетно-регистрационных действий по заявлениям заинтересованных лиц;

□ в порядке межведомственного взаимодействия (осуществляется на основании постановления Правительства РФ «О порядке информационного взаимодействия...» от 03.03.2016 № 167). Некоторые нюансы этого порядка предусмотрены гл. 4 закона № 218-ФЗ;

□ в уведомительном порядке, который распространяется на заявления о совершении учетно-регистрационных действий по личному заявлению, об установлении назначения предприятия и другие виды уведомлений, предусмотренные гл. 5 закона № 218-ФЗ.

Поступившие документы учитываются в электронных книгах учета входящих документов. При этом учетные записи заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) государственного регистратора, автоматизированные записи, если сведения поступают в электронном виде в порядке межведомственного взаимодействия с сайтов госуслуг или Росреестра (п. 12 приказа Росреестра «Об утверждении порядка ведения...» от 23.12.2015 № П/666), заверяются УКЭП Росреестра.

На рисунке 3 представлена информационная модель ведения ЕГРН.

Рисунок 3. Информационная модель ведения ЕГ

1.2. Основные положения осуществления кадастрового учета и регистрации прав

На основании заявления собственника производится осуществление ГКУ и ГРП. Основаниями для осуществления ГКУ являются межевой план, технический план, либо акт обследования, которые подготавливаются в результате проведения кадастровых работ, если же проводились комплексные кадастровые работы, в таком случае основаниями для проведения ГКУ является утвержденная карта-план территории. Случаи, при которых осуществляется ГКУ, приведены на рисунке 4 [4].

Рисунок 4. Случаи осуществления ГКУ

Литература:

Интернет-источники:

1 Как поставить дорогу на кадастровый учет? [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://stroimprostomsk.ru/stati/kak-postavit-dorogu-na-kadastryj-uchet/>

2 Особенности создания отдельных видов объектов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.kachkin.ru/2018-glava-3-2>

3 Подготовка проекта межевания территории: основные особенности и ключевые моменты [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.gkh.ru/article/102358-podgotovka-proekta-mejevaniya-territorii>

4 Проекты планировки и межевания территории для линейных объектов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://veles72.ru/razrabotka-proektov-planirovki-i-mezhevanie-territorij/item/650-razrabotka-proekta-mezhevaniya-territorii-dlya-linejnykh-ob-ektov-federalnogo-regionalnogo-ili-mestnogo-znacheniya>

Нормативно-методические документы:

5 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)

- [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
6 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 27.12.2018) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/
7 Федеральный закон "О концессионных соглашениях" от 21.07.2005 N 115-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/
8 Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/
9 Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12.2004 N 172-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/
10 Схема территориального планирования Ульяновской области утвержденная Постановлением правительства Ульяновской области от 30 нояб-ря 2012 года №564-П.
11 Генеральный план муниципального образования «Ишеевское го-родское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, утвержденный Решением Совета Депутатов №58 от 30.12.2010г.

Учебные издания

- 12 Аврунев, Е. И. Геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости [Текст] : монография / Е. И. Аврунев. – Новосибирск : СГГА, 2010. – 144 с.
13 Алексееву М.С. Юридический справочник застройщика: учебное пособие / М.С. Алексееву, Л.В. Арутюнян, Ю.С. Бурденко, А.Е. Калинин [и др.]. – М.: ГУД, 2019. – 306с.
14 Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. М.: МИИГАиК, 2013;
15 Бурмакина, Н. И. Осуществление кадастровых отношений [Текст]: учебник / Н. И. Бурмакина. - М.: Академия, 2013. - 301 с. - (Среднее профессиональное образование).
16 Варламов А.А., С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев. Кадастровая деятельность. Учебник. – М.: Форум,Инфра-М, 2017. – 280 с.
17 Сизов, А.П. Государственные учетные системы по управлению и развитию территорий Российской Федерации (кадастры, реестры, регистры) (бакалавров). Учебное пособие / А.П. Сизов. - М.: КноРус, 2018. – 658 с.

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/gotovye-raboty/diplomnaya-rabota/137966>