

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/kurovaya-rabota/263464>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

Оглавление

Введение 3

1. Теоретические основы кадастровых работ и государственного кадастрового учета 6

1.1 Понятие, сущность и назначение кадастровых работ 6

1.2 Государственный кадастровый учет объектов недвижимости 13

2. Проведение кадастровых работ в Краснодарском крае 24

2.1 Организация кадастровой деятельности в крае 24

2.2 Оформление результатов кадастровых работ 28

2.3 Кадастровые работы по постановке на учет объектов жилого назначения 31

Заключение 40

Список литературы 42

учета состоит в формировании объекта гражданских прав — земельного участка. Включение земельного участка в гражданский оборот, т.е. совершение сделок, приобретение и переход прав на конкретный земельный участок, возможно только после проведения кадастрового учета земельного участка.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на земельный участок. Если по истечении двух лет со дня постановки участка на учет не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета в соответствии с осуществлением кадастрового учета при образовании объектов недвижимости, установленным ст. 24 Закона о кадастре. Кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным Законом о кадастре требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. При кадастровом учете в связи с уточнением части границ земельного участка, которая одновременно является частью границ другого (смежного) земельного участка, орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

Вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ, направленный на упрощение и ускорение процесса регистрации недвижимости, а также создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и единой учетно-регистрационной системы

Предусматривается формирование ЕГРН, который объединит сведения, содержащиеся в кадастре недвижимости и ЕГРП. В ЕГРН войдут, в частности, реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), реестр прав, их ограничений и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), а также реестр границ. Вести ЕГРН будут в электронном виде.

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляются Росреестром и его территориальными органами.

Если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, его учет в кадастре и государственная регистрация прав теперь осуществляются одновременно. Исключения составляют ситуации, когда кадастровый учет может проводиться без одновременной государственной регистрации и наоборот. Учет и

государственная регистрация будут проводиться одно-временно в следующих случаях:

- создание объекта недвижимости (за исключением ситуации, когда кадастровый учет можно осуществить без одновременной государственной регистрации прав);
- образование объекта недвижимости (кроме случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной государственной регистрации прав);
- прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие государственной регистрации.

Устанавливаются случаи, когда права на объекты недвижимости, сведения о которых имеются в ЕГРН, регистрируются без проведения одновременного кадастрового учета. К их числу относятся, например, государственная регистрация перехода права собственности, подтверждение ранее возникших прав. Также определены исключительные ситуации, при которых кадастровый учет осуществляется без одновременного проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Такое проведение учета возможно, в частности, в следующих случаях:

- создание объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, местного самоуправления или корпорацией "Росатом" в порядке межведомственного взаимодействия;
- прекращение существования объекта, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;
- изменение основных характеристик объекта.

Устанавливается перечень лиц, по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них. Так, заявление в отношении созданного объекта недвижимости может представить:

- собственник или иной правообладатель земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, - при одновременном осуществлении учета и государственной регистрации;
- орган государственной власти, местного самоуправления или корпорация "Росатом", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, - при учете в кадастре без одновременной государственной регистрации.

При личном обращении (кроме случаев выездного приема) место подачи заявления и документов теперь не зависит от места нахождения объекта недвижимости.

Уточняется перечень оснований для возврата заявления и документов без рассмотрения. К ним, в частности, относятся:

- несоответствие формата заявления и документов, представленных в электронном виде, установленному формату;
- наличие в заявлении и документах, которые представлены в бумажном виде, подчисток, приписок, зачеркиваний и других неоговоренных исправлений, в том числе выполненных карандашом, а также наличие повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- отсутствие подписи заявителя в заявлении о кадастровом учете объекта или государственной регистрации прав.

Сокращается общий срок осуществления учета объекта недвижимости в кадастре и государственной регистрации прав. При подаче документов в Росреестр он составляет теперь:

- 5 рабочих дней - для кадастрового учета;
- 10 рабочих дней - в случае одновременного проведения учета и государственной регистрации;
- 7 рабочих дней - для государственной регистрации прав.

Расширяется перечень оснований, по которым кадастровый учет и государственная регистрация могут быть приостановлены (приводится 55 оснований). Устанавливаются более продолжительные сроки приостановления государственной регистрации. Так, сроки приостановления учета объектов и госрегистрации составят:

- 3 месяца - по решению государственного регистратора (за исключением отдельных оснований, для которых предусмотрены иные сроки приостановления);
- 6 месяцев - по инициативе заявителя (по заявлению приостановление возможно только 1 раз).

Сведения в ЕГРН теперь вносятся в том числе в порядке межведомственного взаимодействия. Обязанность направлять необходимые для учета и государственной регистрации документы в таком порядке устанавливается для органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов и нотариусов при принятии ими решений (актов). При поступлении документов (содержащихся в них сведений) в порядке межведомственного взаимодействия Росреестр вносит на их основании сведения в

ЕГРН (за исключением случаев, когда их внести невозможно) и уведомляет правообладателя о внесении. Ответственность за действия (бездействие) при проведении кадастрового учета и государственной регистрации распределена между Росреестром и государственным регистратором. Так, государственный регистратор несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных документах (за исключением данных, внесенных из других информационных ресурсов), за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или государственной регистрации прав или уклонение от их проведения. Росреестр несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих полномочий, в том числе за утрату и искажение сведений, которые содержатся в ЕГРН, полноту и достоверность предоставляемых сведений, незаконный отказ в кадастровом учете или государственной регистрации прав, установленный вступившим в законную силу решением суда. При этом предусмотрены случаи, когда Росреестр имеет право регрессного требования к органам и лицам, по вине которых допущены нарушения.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.: (с учетом поправок от 30.12.2008 № 6 – ФКЗ, от 30.12.2008 № 7 – ФКЗ, от 05.02.2014 № 2 – ФКЗ, от 21.07.2014 № 11 – ФКЗ) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ – (дата обращения 30.05.2017).
2. Водный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016 № 384-ФЗ) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/ – (дата обращения 30.05.2017).
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ (в ред. от 03.07.2016 № 373 – ФЗ, от 19.12.2016 № 445 – ФЗ, от 07.03.2017 № 31 – ФЗ) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ – (дата обращения 30.05.2017).
4. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 1 [Электронный ресурс]: федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51 – ФЗ: (в ред. от 28.03.2017 № 39-ФЗ с изм. и доп. от 18.07.2009 № 181-ФЗ// КонсультантПлюс: справочная правовая система URL:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ – (дата обращения 30.05.2017).
5. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 29.12.2004 № 128-ФЗ (ред. от 28.12.2016 № 498-ФЗ с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ – (дата обращения 30.05.2017).
6. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 03.07.2016 № 373 – ФЗ с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ – (дата обращения 30.05.2017).
7. Лесной кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016 № 361-ФЗ с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017) // КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/ – (дата обращения 30.05.2017).
8. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218 – ФЗ (в ред. 03.07.2016 № 361-ФЗ// КонсультантПлюс: справочная правовая система URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ – (дата обращения 30.05.2017).
9. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учеб. / А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М.К. Старовойтов. – СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. – 304 с.
10. Буров, М.П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: учеб. / М.П. Буров. – М.: Дашков и К°, 2017 – 296 с.
11. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2012. – с. 680.
12. Варламов, А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Аврунев Е.И. – М.: Гриф, 2017 – 192 с.
13. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости/ А.А. Варламов, С.И. Комаров. – М.: Форум, 2015. – 288 с.
14. Варламов, А.А. Кадастровая деятельность: учеб. / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев. – М.: Гриф, 2017. – 280 с.
15. Землякова, Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного

управления в сфере использования и охраны земель: Монография/ Г.Л. Землякова. – 2-е изд. - М.: Инфра – М, 2017. – 304 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/kurovaya-rabota/263464>