

*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/glava-diploma/338761>

**Тип работы:** Глава диплома

**Предмет:** Городской кадастр

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ 3

#### 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 7

1.1 Понятие, сущность и назначение государственного кадастрового учета земельных участков 7

1.2 Земельный фонд как объект государственного кадастрового учета 12

1.3 Нормативно-правовые основы государственного кадастрового учета земельных участков 17

#### 2 ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПРИМЕРЕ ЧИШМИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

2.1 Земельный фонд и кадастровое деление Чишминского района РБ

2.2 Формирование системы документов государственного кадастрового учета земельных участков

2.3 Совершенствование проведения государственного кадастрового учета земельных участков

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

## ВВЕДЕНИЕ

Важным итогом земельных преобразований в России является формирование многообразия форм земельных отношений объектов и субъектов, переход к экономически обоснованному и целесообразному обороту земельных участков. В настоящее время земля стала одним из основных объектов при формировании инвестиционной политики, базовым элементом и главной составляющей имущественных отношений.

Основной задачей при регулировании земельных отношений в стране и в обществе является правовое, технологическое и экономическое обеспечение регистрационной и учетной функций Государственного земельного кадастра. Государство, его субъекты, муниципальные образования, юридические лица и граждане заинтересованы в обеспечении своих гарантий на конкретные земельные участки, учете их правовых, количественных и качественных характеристик. Поэтому необходимо проведение государственного кадастрового учета земельных участков, регистрации прав и сделок с ними, а также количественного и качественного учета земель.

В настоящее время кадастровый учет земельных участков представляет собой структуру земельного кадастра, основанного на индивидуализации земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости. В итоге, каждый земельный участок имеет особенности, которые позволяют определенно выделить его из остальных земельных участков и реализовать его экономическую оценку.

Актуальность темы обусловлена тем, что на сегодняшний день кадастровый учет имеет особое значение для регулирования земельных правоотношений. Земельный участок при государственной регистрации идентифицируется по кадастровому номеру, присвоенному в соответствии с Законом «О государственной регистрации недвижимости».

Поэтому совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны только после кадастрового учета участка, независимо от способа его формирования.

При этом государственный кадастровый учет является главным механизмом истолкования земельного участка, как объекта права и налогообложения.

В данной дипломной работе отражены сведения и порядок проведения кадастрового учета земельных участков.

Цель дипломной работы - на основе комплексного изучения теоретических положений, анализа законодательства, практики его применения выявить содержание и особенности кадастрового учета

земельных участков и разработать положения по его совершенствованию.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- изучить понятие, сущность и назначение государственного кадастрового учета земельных участков;
- проанализировать земельный фонд как объект государственного кадастрового учета;
- рассмотреть нормативно-правовые основы государственного кадастрового учета земельных участков;
- изучить земельный фонд и кадастровое деление Чишминского района РБ;
- проанализировать формирование системы документов государственного кадастрового учета земельных участков;
- рассмотреть практические мероприятия по совершенствованию проведения государственного кадастрового учета земельных участков.

Объектом дипломного исследования является земельный фонд Чишминского района РБ как объект государственного кадастрового учета.

Предметом исследования является механизм организации государственного кадастрового учета земельных участков в Чишминском районе Республики Башкортостан.

Для изучения выбранной темы использовались следующие методы: анализ учебной и правовой литературы, синтез полученных данных, анализ и оценка факторов, формирующих земельный фонд.

При написании дипломной работы и выполнении поставленных целей, были использованы следующие информационные источники: нормативно – правовая база, учебная литература, периодические издания, научные статьи ведущих отечественных и зарубежных ученых и практиков, а также Интернет- ресурсы. Проанализировав учебную литературу, можно сделать вывод, что данная тема не является достаточно изученной и требует дальнейшего рассмотрения.

Дипломная работа состоит из введения, двух глав и заключения.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цель и задачи исследования, указываются объект и предмет исследования.

Первая глава посвящена исследованию теоретических и правовых основ государственного кадастрового учета земельных участков, рассмотрено понятие, сущность и назначение государственного кадастрового учета земельных участков, проанализирован земельный фонд как объект государственного кадастрового учета, представлены нормативно-правовые основы государственного кадастрового учета земельных участков.

Во второй главе раскрыты вопросы ведения государственного кадастрового учета на примере Чишминского района Республики Башкортостан, проанализирован земельный фонд и кадастровое деление Чишминского района РБ, представлено формирование системы документов государственного кадастрового учета земельных участков, проанализировано совершенствование проведения государственного кадастрового учета земельных участков.

В заключении подведены основные итоги работы и сделаны выводы исследования.

В списке использованных источников приведена литература, которая была использована для написания работы.

## 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### 1.1 Понятие, сущность и назначение государственного кадастрового учета земельных участков

Учет земельных участков в РФ осуществляется в рамках кадастровой деятельности. Для получения достоверных и полноценных данных о земельных участках образован государственный кадастр в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН), где непосредственно сохранены межевые планы и вся необходимая информация о каждом из них.

Сведения данного реестра являются общедоступными, их можно запросить в виде справки или выписки [5]. Государственный кадастровый удостоверение - внесение в специальный кадастр недвижимости сведений о всех недвижимых имуществах, их существовании или прекращении существования имущества.

Кадастровая регистрация является системой регистрации недвижимого имущества, установленной законом и формирующей право собственника земельного участка распоряжаться им как объектом недвижимости. Суть кадастрового учета - сбор, обобщение и систематизация данных об объектах недвижимого имущества на территории страны. Единство всей информации о недвижимом имуществе обеспечивается управлением ЕГРН. С 2016 года данный реестр используется в качестве аналога ЕГРП - Единого государственного реестра прав, ГКН, Государственного кадастра недвижимости и других Федеральных реестров и кадастров.

В новом реестре внесены данные из ГКН, которые не были аннулированы [7].

Кадастр недвижимости — это набор данных для всех объектов. До перехода к системе ЕГРН в России учет недвижимости осуществлялся несколькими реестрами и кадастрами. Это не просто усложнило получение официальных сведений, но привело к разногласиям, ошибкам в получении информации. В июле 2016 года этот вопрос был устранен, поскольку все базы были объединены в ЕГРН.

Основой системы является принцип идентификации и уникальности, т.е. каждая недвижимость представляет собой объект, обладающий набором только его свойств, признаков, с помощью которых можно отличать ее от других и определять стоимость, назначение, порядок пользования [11].

Для владельца земельных участков и объектов недвижимости кадастровый учет позволяет закрепить право собственности как собственника, а значит:

- предоставление земли для строительства жилья или других объектов без нарушения закона;
- требование соблюдения прав других лиц в случае нарушения интересов владельца, как владельца;
- оценка собственности, установление ее стоимости, выделение и объединение доли, получение компенсаций и страховых выплат.

Без постановки на кадастровый учет все указанные механизмы не действуют, а фактическая собственность земли и недвижимости, находящейся на ней, становится недействительной.

Это означает невозможность использовать объект в своих интересах, и признание любой сделки с ним, противоречащей закону, недействительной.

Результат кадастрового учета недвижимости – отображение земельных участков на карте кадастрового квартала с присвоенными уникальными кадастровыми номерами и занесение их в базу данных ЕГРН, в реестр кадастровых объектов, которые прошли регистрацию в качестве собственности [15].

Право собственности подтверждается выписками из ЕГРН. В соответствии с новыми требованиями законодательства, она заменяет свидетельство о правах собственности, оформляя новые измененные объекты, но не останавливает их для существующих объектов

#### Список использованных источников

1. Конституция РФ/ Консультант Плюс
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) / Консультант Плюс
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ/ Консультант Плюс
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023) / Консультант Плюс
5. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция) 24 июля 2007 года N 221-ФЗ/ Консультант Плюс
6. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ (последняя редакция) 3 июля 2016 года N 237-ФЗ/ Консультант Плюс
7. Боголюбов, С.А. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов. - М.: Высшее образование, 2018. - 413 с.
8. Веденин, Н.Н. Земельное право / Н.Н. Веденин. - М.: Юриспруденция; Издание 4-е, перераб. и доп., 2013. - 192 с.
9. Вок и фондю. - М.: Ниола-Пресс, 2013. - 152 с.
10. Голиченков, А.К. Земельное право России. Практикум / А.К. Голиченков. - М.: Городец, 2019. - 905 с.
11. Дейнингер, К. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности / К. Дейнингер. - М.: Весь Мир, 2010. - 844 с.
12. Брыжко В.Г. Экономическая защита земель сельскохозяйственного назначения// Аграрная наука. -2019. - №12. -с.2-4
13. Варламов А.А. Земельный кадастр: в 6 т. Т. 2: Управление земельными ресурсами. -М.: КолосС, 2018. -528 с.
14. Волкова Н.А. Земельная собственность и организационно-экономические условия ее использования// Достижения науки и техники АПК. — 2018. — №5. -с.36-37
15. Володин В. Оценка потенциала земельных ресурсов // Экономика сельского хозяйства России. — 2019. №11. с 23.
16. Воронцов А.П., Бузмаков В.В. Земельные отношения и кадастровая оценка земель // Аграрная наука, 2018. — № 6. - с. 4-5
17. Козловский В. Проблемы и пути рационального использования земельных ресурсов // АПК: экономика и

управление. — 2019. №8. с 25-29.

18. Кресникова И. Роль государства в управлении земельными ресурсами // Экономика сельского хозяйства России. – 2017. №5. с 21.

19. Леппке О. Формирование системы земельных отношений // АПК: экономика и управление. — 2017. №10. с4-9.

20. Липски С. Важный инструмент управления земельными ресурсами // экономика сельского хозяйства России. – 2019. №7. с 21.

21. Лысенко Е. Эффективность использования земель // Экономист. – 2019. №6. с 87-92.

22. Попов И. А. «Экономика сельского хозяйства», М.: Дело и сервис, 2020г.

23. Рахманов А. Г. «Общее животноводство», М.: Высшая школа, 2019г.

24. Советов И. Эффективное использование земельных ресурсов // Экономика сельского хозяйства России. – 2013. №4. с 29.

25. Шевченко А.М. О повышении эффективности использования сельскохозяйственных угодий РБ // Состояние и проблемы развития АПК РБ // БГСХА – Улан-Удэ. – 2018. с 21-26.

*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/glava-diploma/338761>