

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/kursovaya-rabota/373326>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Городской кадастр

Введение 3

1. Объект исследования 4

2. Образовании земельного участка путем объединения земельных участков 7

3. Процедура подготовки и утверждения по объединению подходит для участков 8

Заключение 12

Список использованных источников 15

Введение

В настоящее время территории, предназначенные для постоянного или основного проживания и жизни населения, постоянно растут, развиваются, меняют свою структуру и внешний вид. Развитие территорий предполагает постоянное изменение ее количественных и качественных параметров, таких как численность и структура населения, ландшафт, обеспеченность различными видами инфраструктуры, состояние зданий, качество окружающей среды и многое другое.

Основной целью развития городов как социально-экономического субъекта является удовлетворение широкого спектра растущих потребностей населения в работе, проживании, духовной жизни и отдыхе. В переводе с латыни «кадастровый» означает опись облагаемых объектов или книгу, содержащую опись облагаемых земельных участков с указанием их площади, качества почвы и стоимости налога на имущество. Отсюда следует, что реестр имеет целостную и единую систему признаков и характеристик, сгруппированных по разделам, каждый из которых содержит конкретную и необходимую информацию. На первом этапе реформ в России земельный кадастр был создан для развития единой системы учета и регистрации недвижимого имущества (земли, объектов капитального строительства). Базовой единицей реестра является недвижимость. Земельный участок – это часть земной поверхности, границы которой закреплены за землей. Для определения местоположения координат характерных пограничных точек проводятся кадастровые работы, которые проводятся при разделе, слиянии, перераспределении и уточнении земельных участков.

В истории регистрации земель в России можно выделить четыре основных периода:

1960-1990 годы Уделялось внимание сельскохозяйственным землям, перераспределению наделов, содействию развитию производительных сил и сохранению плодородия земель. Процессом регистрации земли руководило Министерство сельского хозяйства;

С 1992 по 2001 годы кадастровые органы сопровождали процесс перевода земель из государственной в частную собственность, т.е. выполняли задачи одновременной регистрации в государственном кадастровом реестре и регистрации прав на недвижимое имущество;

2001-2008 гг. Велись две системы учета: по участкам - государственный земельный кадастр, по инвестиционным проектам - служба технической инвентаризации;

2008 г. по настоящее время. Разрабатывается единая система регистрации прав и государственного кадастрового учета – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Предметом работы является область исследования.

Темой работы является процесс проведения кадастровых работ при образовании земельного участка путем объединения земельных участков.

Цель данной работы – изучить и раскрыть порядок проведения кадастровых работ при образовании земельного участка путем объединения земельных участков.

Для достижения этой цели были поставлены следующие задачи:

- ознакомиться с правовой базой проведения кадастровых работ при образовании земельного участка путем объединения земельных участков;
- изучить состав и содержание проведения кадастровых работ при образовании земельного участка путем объединения земельных участков;
- рассмотрение порядка проведения кадастровых работ при образовании земельного участка путем объединения земельных участков.

1. Объект исследования

Образование земельных участков означает возникновение нового земельного участка как самостоятельного недвижимого имущества, выступающего предметом гражданского оборота. Земельный кодекс устанавливает требования к обучению землевладельцев. В следующих статьях рассмотрим эти требования более подробно. В данной главе рассмотрим ситуацию, при которой на формирование участка будет влиять наличие временного хранения, уже расположенных в хозяйственном пользовании. Для формирования участка необходимо исключить пересечение границ вашего участка с другими земельными участками. Почему это необходимо? После проведения кадастровых работ и подготовки плана границ застраиваемой территории следует провести процедуру подачи заявления и соответствующих документов в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимого имущества. Гос. секретарь проверит документы и при наличии объективных причин может приостановить внесение информации. Одной из причин приостановления может быть пересечение границ созданного участка с участками, сведения о которых уже внесены в Единый государственный реестр недвижимого имущества, с границами со статусом «временные». Чтобы избежать подобной проблемы, следует провести подготовительную работу, связанную с выявлением таких территорий и работу по исключению (исключению) их из реестра.

Как я могу получить информацию о наличии этих земель? Для начала давайте выясним, откуда берутся сведения о земле, что может быть причиной возможности регистрации интересующего нас участка. Людям, впервые столкнувшимся с процедурой регистрации участка, сложно ответить, где можно получить необходимую информацию. Стоит отметить, что информацию можно получить из разных источников. Надежными источниками данных являются единый государственный кадастр недвижимости и общедоступная кадастровая карта. Для начала давайте разберемся в значении этих терминов. ЕГРН – это совокупность систематизированных сведений о зарегистрированных объектах недвижимости, регистрационных правах на эти объекты и другой информации.

Публичная кадастровая карта – это электронный сервис, разработанный Росреестром, с помощью которого можно просмотреть в графическом виде текущую информацию об объектах, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. Для получения информации можно воспользоваться данными общедоступной кадастровой карты или запросить выписку о земле из Единого реестра государственного имущества, зная кадастровый номер этой земли.

Информация об участке земли содержит информацию о его состоянии. Статус земли может быть разным: «временный», «зарегистрированный», ранее зарегистрированный, «действующий», «в архиве», «аннулированный». Если информационный статус земли является «временным», согласно действующему законодательству, можно исключить такую землю из государственного кадастра или, другими словами, удалить или исключить ее из реестра недвижимости. Следует также помнить, что образование новых земельных участков из «временных» не допускается в соответствии с требованиями Закона о государственной регистрации недвижимости; В этом смысле также нельзя использовать такие земли в качестве стартовых во время тренировок. До 1 января 2017 года можно было регистрировать участки без одновременной регистрации прав (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»). Такие воспоминания назывались временными. Из Закона о кадастре: «Сведения, вносимые в государственный кадастр недвижимости при регистрации созданного объекта недвижимости или созданных объектов недвижимости, носили временный характер. Такая информация до потери временного характера не имела характера кадастровой информации и использовалась только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выполнением кадастровых работ.

Согласно Закону о государственной регистрации недвижимого имущества, «временный» статус таких участков сохраняется до регистрации права или регистрации договора аренды, но не позднее 1 марта 2022 года. После этой даты, при отсутствии записи о праве собственности или аренде участка были исключены из Единого государственного реестра недвижимости. Если права на эти земли зарегистрированы, статус меняется на «зарегистрированные» или «действующие». Снять такие участки с кадастрового учета просто по заявлению невозможно, необходимы определенные обстоятельства. Снятие с кадастрового учета земель, на которые зарегистрирована собственность или на которые заключен договор аренды или иные обременения, возможно только в случае конвертируемости этих земель или по решению суда.

Если до 1 марта 2022 года не было сведений о регистрации прав или договоров аренды в Едином государственном земельном реестре, то исключение этих земельных участков из Единого государственного земельного реестра, а именно исключение «временных» земельных участков из Единого государственного

земельного реестра. Реестровая регистрация осуществлялась по желанию физических лиц. Если такие земельные участки образованы из земельных участков или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, представитель администрации или государственного органа, уполномоченного на отчуждение такого земельного участка, может обратиться в орган регистрации прав с заявлением об изъятии такого земельного участка. Земельный участок с кадастрового учета. Если земельные участки образованы из земель паевого фонда и сведения носят временный характер, представитель пайщиков может подать заявление по доверенности о снятии таких земельных участков с кадастрового учета.

Если земельные участки образованы из земельных участков, находящихся в частной собственности, право обращения имеет собственник первоначального земельного участка. Никаких других документов к заявлению не требуется. Заявление о снятии с учета недвижимости, сведения о которой имеют статус «временный», можно подать в любом офисе МФЦ.

Процедура снятия временного объекта недвижимости с кадастрового учета совершенно бесплатна и не требует уплаты государственной пошлины. По истечении пяти-семи рабочих дней со дня подачи заявления «временное» ЗУ будет исключено из Единого государственного реестра недвижимости.

Пошаговые инструкции. Определить местонахождение формируемого земельного участка необходимо с учетом целей его дальнейшего использования и наличия определенных документов (правоустанавливающих документов на земельную долю, правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, которое может или будет находиться на участке). сформированный земельный участок и др.). Используя данные общедоступной кадастровой карты или других геоинформационных систем, определить наличие/отсутствие пересечений создаваемого участка с земельными участками. Если есть пересечения, узнайте о состоянии недвижимости. Если статус «временный», выясните, кто инициировал регистрацию временного земельного участка (в большинстве случаев это либо владельцы первоначальных земельных участков, либо администрация, ответственная за земельные участки). Найти контакты человека и определить, нужен ли ему отмежеванный участок или нет. По этому поводу также можно обратиться к Администрации. Если данный участок не используется, и инициаторы не задумываясь удаляют информацию о нем из Единого государственного реестра, необходимо подать заявление об удалении временного участка. На основании вышеуказанного запроса орган регистрации прав исключит данную информацию из реестра. В ситуации, когда заявитель является собственником первоначального земельного участка, необходимо подать заявление в любой МФЦ о снятии временного земельного участка с учета.

Приведем примеры из практики. В 2018 году поступило обращение от владельцев земельных долей по созданию земельных участков против выделения земли из инвестиционного фонда. Проведены соответствующие работы, подготовлен проект изысканий, опубликовано объявление в газете, проведены процедуры по согласованию места и границ возникающего участка, разработан план изысканий и оформлен объект недвижимости. успешно зарегистрирован. в штате. кадастровый учет и присвоен уникальный кадастровый номер.

В связи с тем, что при проведении вышеуказанных процедур одновременное проведение кадастрового учета и государственной регистрации прав не требовалось, сведения об участке были внесены в Единый государственный реестр недвижимого имущества без прав, и статус такого участка остался «временным». . В силу определенных обстоятельств заказчики работ не сразу оформили право собственности на полученный участок. Прошло несколько лет, и в 2022 году владелец доли в земле из того же инвестфонда попросил выполнить работы по благоустройству. Эксперты помогли определить расположение границ участка с помощью графических материалов (проектов межевания земель, ортофотопланов, данных общедоступных кадастровых карт), однако в ходе анализа данных выяснилось, что в месте, где должен был быть выделен участок, уже был сюжет со статусом "временный".

Этот временный участок был внесен на кадастровый учет только в 2018 году. В ходе подготовительных работ выяснилось, что предыдущие клиенты так и не оформили право собственности на данный участок. После обращения к ним выяснилось, что эта земля им не нужна и оформлять право собственности они не собираются. Есть возможность снятия временного участка с реестра и в его пределах создания сайта для новых клиентов (владельцев земельных паев ПИФа).

Найден представитель собственников паевого (первоначального земельного участка), действующий по доверенности. Они подали заявление через МФЦ о снятии временного выделения Госкомимущества. После завершения учетных процедур информация на сайте была исключена из Единого государственного реестра. Благодаря слаженным действиям сотрудников были устранены препятствия в виде пересечения с

временным хранилищем для дальнейшего обучения сотрудников отдела. Затем была проведена работа по созданию подразделения, подготовке соответствующих документов, сопровождению процедуры кадастрового учета и регистрации прав.

Следует отметить, что вовсе не обязательно обращаться к специалистам, проводившим работы по регистрации временных участков на кадастровом учете. Вышеуказанные действия может осуществлять любой следственный орган.

Вот еще один пример: юридическое лицо обратилось в землеустроительную организацию со следующей проблемой. В 2016 году при строительстве объекта были образованы временные земельные участки, сведения о них внесены в Единую государственную земельную книгу. В настоящее время возникла необходимость оформления земельного участка для эксплуатации построенных сооружений, и оказалось, что созданные территории перекрываются временными. Проведен анализ документов, изобразительного материала, документов по формированию земель, а также анализ лиц, управляющих этими землями. Впоследствии мы обратились в соответствующие органы с просьбой вывести временные участки из зданий гражданского и гражданского общества в связи с образованием новых участков для их дальнейшего использования по назначению. Апелляция была рассмотрена и принято положительное решение. Представитель администрации обратился в орган регистрации прав с просьбой исключить временный сайт из ГК. Такие сведения были исключены из Единого государственного реестра. Благодаря слаженным действиям специалистов были устранены препятствия в виде пересечений с временными земельными участками с целью дальнейшего формирования территории.

Большое значение при проведении кадастровых работ, связанных с образованием земельных участков, имеют подготовительные работы, включающие анализ и изучение первичной документации.

Подготовительные работы также включают пространственный анализ данных на территории строительной площадки. Наличие временных земель в Едином государственном реестре может стать препятствием для выполнения работ по формированию участка.

Продолжительность таких работ и, следовательно, результат работы зависят от компетентности и умения, с которыми проведены подготовительные работы. Физическим и юридическим лицам зачастую сложно разобраться с этим вопросом. Высококвалифицированные специалисты помогут провести углубленный анализ исходных данных, подготовят план действий для дальнейшего успешного выполнения работ по землеустройству, а также проведут работы по составлению межевого плана и сопровождения плана кадастрового учета и регистрации прав. и при необходимости поддержать исключение временных земель из Единого государственного реестра.

2. Образовании земельного участка путем объединения земельных участков

Один большой участок лучше двух маленьких: там легче построить дом, общественную баню и сад; 100 квадратных метров большого участка земли стоят дороже, чем 100 квадратных метров маленького участка; В некоторых странах СНТ плата взимается за каждый объект недвижимости. Если недвижимость необходимо продать, отремонтировать или переоборудовать по другим причинам, легче владеть одной, чем несколькими.

Закон предусматривает такое объединение. Даже не обязательно, чтобы у всех объектов был один и тот же владелец. Земельные участки могут быть объединены в один из нескольких земельных участков в соответствии со статьей 11 раздела 6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пример: Алексей получил в наследство от бабушки старый деревянный дом и шесть соток земли в Подмоскovie. Молодой человек решил не продавать свою недвижимость, а переехать с семьей и жить за городом. Чтобы построить новый загородный дом, гараж и беседку по всем правилам на месте доставшегося ему старого дома, Алексей купил восемь гектаров заброшенной земли по соседству. Поэтому перед ним стояла задача объединения территорий. Оказалось, что это несложно, если выполнить ряд условий. Самый простой случай: у всех земных объектов есть владелец. Чтобы создать новый большой земельный участок, нет необходимости договариваться об условиях, а затем делить недвижимость на части. Достаточно заказать топографическую съемку, написать решение об объединении лотов (в любом формате) и зарегистрировать изменения в Росреестре.

Несколько владельцев также могут объединить свои объекты недвижимости (при условии, что они являются соседями). Например, супруги были соседями и после свадьбы решили убрать забор, отделявший их сады. К пакету документов должен прилагаться договор консолидации земель.

Оба супруга и все остальные владельцы condominiuma в конечном итоге получают долю (сумма указана в

договоре).

Какие свойства можно совмещать, а какие нет. Процедура имеет ряд ограничений и уточнений. Ассоциация признается и регистрируется, если:

- Объекты расположены в городе (селе, поселке, поселке) и соседнем городе (имеющем общую границу);
- принадлежат собственнику или нескольким имущественным правам (или одному и тому же лицу в силу права постоянного или безвозмездного пользования и постоянного владения);
- иметь категорию и вид использования (ЛПХ, индивидуальное жилищное строительство);

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Российская газета. – 2004. – 30 декабря.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Российская газета. – 2001. – 30 октября.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Российская газета. – 2005. – 12 января.
4. СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: утв. Минрегионом РФ от 28.10.2010г. № 820. – Введ. 20.06.2011. – М.: ОАО ЦПП, 2011. – 110 с.
5. Малоян, Л.Р. Документация в строительстве: учебно-справочное пособие / Л.Р. Малоян. – Ростов н/Д: Феникс, 2011. – 304с.
6. Градостроительство и планировка населенных мест: учебник для вузов / под ред. А. В. Севостьянова. – М.: КолоС, 2012. – 298с.
7. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации": утв. Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150. – Введ. 27.02.2003. – М.: ГУП ЦПП, 2003. – 47с.
8. Косицина, Э. С. Планировка, застройка и реконструкция населенных мест: учеб. пособие / Э. С. Косицина, Н. В. Коростелева, И. В. Зурабова. – Ростов н/Д: Феникс. – 2011. – 147с.
9. Севостьянов, А.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учеб. пособие / А. В. Севостьянов, А. В. Новиков, М. Д. Сафарова. – М.: Академия, 2014. – 283с.
10. Золотова, Е. В. Градостроительный кадастр с основами геодезии: учеб. пособие / Е. В. Золотова, Р. Н. Скогорева. – М.: КолоС, 2009. – 226с.
11. Котенко, И. А. Основы планировки городских территорий: учеб. пособие / И. А. Котенко. – М.: Академический Проект, 2012. – 218с.
12. Города России: энциклопедия / под ред. Г.М. Лаппо. – М.: Дрофа: Большая Российская энцикл. – 2010. – 559с.
13. Осипов, Ю.С. Большая Российская энциклопедия в 30 т. Т.12 / Ю.С. Осипов. – М.: Большая Российская энциклопедия, 2010. – 766с.
14. Лисина, Н. Л. Регулирование градостроительной деятельности в России: учеб. пособие / Н. Л. Лисина. – Ростов н/Д: Феникс, 2013. – 124с.
15. Тоскунова, М. И. Планировка городов и населенных мест: учеб. пособие / М.И. Тоскунова. – М.: КолоС. – 2009. – 164с.
15. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 // – Режим доступа: http://www.zemvopros.ru/page_11896.htm.
16. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации - 05 октября 2015 г. - №277-ФЗ
17. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ – М.: Омега-Л, 2005. – 92с
18. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ // Российская газета. – 2007.-1 августа. – С. 22.
19. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федер. закон от 21.07.97 №122-ФЗ. – М.: Омега-Л, 2014.- 58с.
20. Гражданский кодекс Российской Федерации: текст с изм. и доп. На 13 июля 2015 г. – М.: Эксмо, 2015.
21. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ. – в ред. От 29.06.2015
22. Гладкий В.И. Кадастровые работы в городах: монография/ В.И. Гладкий. – Новосибирск: наука. Сиб. предприятие РАН, 1998 – 281 с.
23. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации [Текст]: принята 12.12.1993 г. – М.,

Известия, 1995. – 63 с.

24. Лесной кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 04.12.2006 №200-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 60с.
25. Водный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 03.06.2006 №74-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 40с.
26. Воздушный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 19.03.1997 №60-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 51с.
27. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от от 29.12.2004 №188-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 112с.
28. Гражданский кодекс Российской Федерации: текст с изм. и доп. На 28 декабря 2013 г. – М.: Эксмо, 2013. – (Актуальное законодательство: библиотечка «Российской газеты»).
29. О государственном кадастре недвижимости: Федер. закон от 24.07.2007 №221-ФЗ // Российская газета. - 2007.-1 августа.- С. 22.
30. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федер. закон от 21.07.97 №122-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 58с.
31. О геодезии и картографии: Федер. закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ // Российская газета. - 1996.- №7. - С.3-5.
32. Налоговый кодекс ч. 1: Федер. закон от 31.07.1998 №146-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 860с.
33. Налоговый кодекс ч. 2: Федер. закон от 5.08.2000 №117-ФЗ. - М.: Омега-Л, 2014.- 860с.
34. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон от от 29.07.1998 №135-ФЗ //КонсультантПлюс: справ. - правовая система / Компания «КонсультантПлюс».
35. О государственной кадастровой оценке земель: Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945
36. Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 № 316 // Российская газета. - 2000.- №16.- С. 2

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/gotovyie-raboty/kurovaya-rabota/373326>