

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/68446>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Землеустройство

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

1 СУЩНОСТЬ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 5

1.1 Понятие и особенности кадастровой деятельности 5

1.2 Составление межевого плана, технического плана и акта обследования 13

1.3 Составление карты-плана территории 19

2 КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НЕДВИЖИМОСТИ 23

2.1 Особенности постановки на кадастровый учет 23

2.2 Процедура постановки на кадастровый учет 25

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 29

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ 32

ВВЕДЕНИЕ

Для выполнения функций управления земельным фондом государства, реализации продовольственной, национальной, территориальной и экономической политики страны государству необходимы систематизированные сведения об основных своих активах – земельном фонде, отдельных земельных участках и прочих объектах недвижимости.

На сегодняшний день в Российской Федерации осуществляются мероприятия по коренному преобразованию системы государственного кадастрового учета земельных участков и других объектов недвижимости в процессе формирования и ведения федерального информационного ресурса – Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Целью формирования данного кадастра выступает создание единой информационной базы о земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости на всей территории страны, обеспечения гарантии прав правообладателей на указанные объекты, упорядочение системы налогообложения, активизации инвестиционных и рыночных процессов. Формирование ЕГРН осуществляется в порядке обязательного взаимодействия органов кадастрового учета с органами государственной власти и местного самоуправления, органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и технический учет объектов капитального строительства, органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение водного, лесного и других реестров и кадастров, налоговыми органами и др.

Актуальность работы обусловлена тем, что с каждым годом дополняются и совершенствуются акты, регламентирующие деятельность кадастровой службы, поэтому представляет интерес рассмотреть, в чем заключается содержание кадастровой деятельности в настоящее время.

Таким образом, целью данной работы является исследование государственного кадастра недвижимости, его методологии и принципов.

В соответствии с поставленной целью в работе предстоит решить ряд задач, таких как:

- рассмотреть понятие и особенности кадастровой деятельности;
- описать составление межевого плана, технического плана и акта обследования;
- изучить основы составления карты-плана территории;
- охарактеризовать особенности постановки на кадастровый учет;
- проанализировать процедуру постановки на кадастровый учет.

Объектом исследования в данной работе является кадастровая деятельность и кадастровый учет недвижимости, предметом – их правовое содержание.

Методологической основой данной работы являются теоретический анализ нормативно-правовой документации и тематической литературы, сравнение точек зрения разных авторов, обобщение и анализ полученной информации.

Структура работы представлена двумя главами, в которых раскрывается тема и решаются поставленные цель и задачи, заключения, где подведены итоги работы, а также списка использованных источников.

1 СУЩНОСТЬ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 Понятие и особенности кадастровой деятельности

Кадастровая деятельность – это работы, которые выполняет кадастровый инженер, в результате которых обеспечивается подготовка документов, включающих необходимые сведения для осуществления кадастрового учета недвижимого имущества (земельных участков, помещений, сооружений, зданий, объектов незавершенного строительства).

При выполнении кадастровых работ кадастровые инженеры определяют координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура сооружения, здания, частей таких объектов недвижимости, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства, осуществляют обработку результатов определения данных координат, в ходе которой может определяться площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка. Если это установлено законодательством, при выполнении кадастровых работ кадастровые инженеры дополнительно могут устанавливать местоположение сооружения, здания или объекта незавершенного строительства на земельном участке путем пространственного описания конструктивных элементов сооружения, здания или объекта незавершенного строительства, в том числе при учете глубины или высоты таких конструктивных элементов.

Кадастровые инженеры осуществляют кадастровые работы на основании договора подряда на их выполнение, а также, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером на основании определения суда.

В соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ кадастровый инженер обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика данных работ и передать ему документы, подготовленные в результате их выполнения, а заказчик данных работ обязуется принять сделанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы. В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяет заказчик кадастровых работ.

Очень важной функцией собранных в ходе землеустройства данных выступает получение возможности постановки объектов на учет и подтверждения права на собственность. Все мероприятия могут быть разделены на следующие виды кадастровых работ:

- работы по земельным участкам;
- работы по объектам недвижимого имущества;
- комплексные кадастровые работы.

Все кадастровые работы нуждаются в проведении определенных процедур, порядок соблюдения которых строго регламентирован.

Все кадастровые мероприятия в отношении земельных участков можно разделить на следующие этапы:

- организационный;
- плановый;
- полевой;
- камеральный.

Кадастровая деятельность на организационном этапе предполагает подготовку к проведению процедур землеустройства: предварительный сбор информации об участке, идентификация имеющейся документации, выезд на участок, установление землепользователей, согласование проекта с владельцами соседних участков.

Сбор данных и подготовка документов об объектах недвижимости в целях дальнейшей их постановки на учет в госреестре определяется как кадастровая деятельность в отношении недвижимости. Результатом проведения мероприятий выступает составление кадастрового плана и технического паспорта для нижеперечисленных объектов:

- многоквартирного, отдельного дачного, жилого дома или нежилого здания (склады);
- инженерных сооружений и сетей (путепроводов, дорог, наземных и подземных коммуникационных линий, электроподстанций);
- отдельных помещений (квартиры, комнаты, места общего пользования);

- объекты незавершенного строительства;
- планируемые объекты недвижимости.

Землеустроительные и кадастровые работы могут осуществляться при возникновении необходимости перестройки сооружения, его перепланировки, внесении изменений в конструкцию, а также разрушения вследствие каких-либо обстоятельств. Они необходимы для получения технического паспорта на любой объект недвижимого имущества с целью оформления права на собственность и получения возможности совершать операции по купле, обмену или продаже.

Осуществляя мероприятия по объектам недвижимости, так же, как и по земельным участкам, нужно, чтобы соблюдались все этапы кадастровых работ, среди которых также можно выделить организационный, планировочный, полевой и камеральный. Порядок обследования определяется правилами и нормами проведения мероприятий. В начале работ предполагается сбор технической документации, осуществление запросов в соответствующие службы, чтобы выявить первоначальный статус недвижимого имущества. После этого планируется порядок проведения технической части, план действий необходимо согласовать с заказчиком, а также утвердить стоимость. Правила проведения полевого этапа территориального землеустройства в себя включают геодезическую съемку и привязку объекта к натуре, на камеральном необходимо обработать полученные данные, чтобы затем составить техническую документацию. Следует остановиться более подробно на вопросе согласования местоположения границ земельных участков. Местоположение границ земельных участков необходимо обязательно согласовать с заинтересованными лицами в

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон Российской Федерации «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ.
3. Федеральный закон Российской Федерации «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования» от 30.12.2015 № 431-ФЗ.
4. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»
6. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»
8. Приказ Минэкономразвития России от 21.03.2016 №157 «Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений»
9. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 №734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке»
10. Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 №735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»
11. Варламов А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А. А. Варламов. - 2-е изд., доп. - М. : Форум , 2016. - 280 с.
12. Варламов А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности: Учебник / Варламов А.А.,

Гальченко С.А., Аврунев Е.И. – М: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 634 с.

13. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: Учебник. / Липски,С.А., Гордиенко,И.И., Симонова,К.В. - М.: КноРус, 2016. – 432 с.

14. Рулева Н. Правовое регулирование кадастровой деятельности // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2016. - №3.

15. Слезко В.В. Землеустройство и управление землепользованием: Учебное пособие / Слезко В.В. Слезко Е.В., Слезко Л.В. – М: НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 236 с.

16. Сулин М.А. Современное содержание земельного кадастра: Учебное пособие /М.А. Сулин, В.А. Павлова, Д.А. Шишов/под ред д.э.н., проф.М.А. Сулина.- СПб.: Проспект Науки, 2014. - 272 с.

17. Якупова Н.М., Галимова Л.И. Проблемы оценки кадастровой стоимости земельных участков // Фундаментальные исследования. – 2016. – № 7-2. – С. 417-422.

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/68446>