

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
ФГБОУ ВО «Бурятская государственная
сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»
Институт землеустройства, кадастров и мелиорации
Кафедра «Кадастры и право»

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров»

на тему: «Правовое регулирование ведения Единого государственного
реестра недвижимости»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) «Землеустройство»

Обучающийся *Тюлюш* гр. 6402 Тюлюш С.С.

Проверил *Е.Э. Куклина* доцент Куклина Е.Э.

Дата защиты «*10*» *04* 20*19* г.

Оценка «*хорошо*»
удовлетворительно *Испр. верить* *Е.Э.*

Улан-Удэ, 2019

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|---|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 3 |
| РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ | |
| 1.1. Понятие ЕГРН и предпосылки создания..... | 4 |

| | |
|---|----|
| 1.2. Информационная обеспечение ЕГРН..... | 13 |
| РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВЕДЕНИЯ ЕГРН | |
| 2.1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав..... | 16 |
| 2.2. Принципы ведения Единого государственного реестра недвижимости..... | 17 |
| РАЗДЕЛ 3. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости | |
| 3.1 Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости..... | 22 |
| 3.2. Межведомственное информационное взаимодействие | 28 |
| 3.3. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке | 31 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | |

Введение

Актуальность темы настоящего исследования определяется через ее значимость и важность. Недвижимое имущество как основной объект рыночных отношений выполняет несколько функций: это предмет потребления и средство производства для правообладателей и третьих лиц, соответственно, частый объект сделок. Приоритетность темы на настоящий момент также заключается в недавних изменениях в данной отрасли, которые будут продолжаться. Реформирование хоть и имеет процедурный характер, не отражают более глубокой теоретической проблемы регистрационной системы России, а поэтому требует более детального изучения и освещения. Современная правоприменительная практика, а именно практика недоверия лиц сведениям об объектах недвижимого имущества дает основания полагать, что сомнение в достоверности сведений растет, а, соответственно, роль и надежность существующей регистрационной системы снижается.

Цель исследования – рассмотреть правовое обеспечение ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Задачи исследования:

1. рассмотреть основные положения ведения Единого

государственного реестра недвижимости;

2. рассмотреть правовую основу государственного кадастрового учета и принципы ведения ЕГРН;

3. изучить условия внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Предметом исследования выступает правовое регулирование единого государственного реестра недвижимости, который используется в качестве единой системы учета объектов недвижимого имущества и прав на них.

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Понятие ЕГРН и предпосылки создания

Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

1) реестра объектов недвижимости (далее также кадастр недвижимости);

2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);

3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований,

границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);

- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов.

Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными, если иное не установлено законом.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения сохраняются.

В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости создается федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате

образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений: вид объекта недвижимости, кадастровый номер, описание местоположения объекта недвижимости, площадь, количество этажей, номер этажа, материал наружных стен, и другие.

К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах и сведения, вносятся в уведомительном порядке: кадастровая стоимость, категория земель, вид разрешенного использования, сведения о границах особо-экономической зоны, назначение здания, сооружения, помещения и другие.

Кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

- 1) публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;
- 2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся органом регистрации прав в электронной форме.

Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном

реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав).

Федеральный орган исполнительной власти:

- 1) координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав;
- 2) обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также осуществляет эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 3) разрабатывает и издает методические материалы для органов регистрации прав по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого

государственного реестра недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав;

5) осуществляет иные полномочия, установленные Федеральным законом.

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:

1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;

3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

4) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;

5) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

6) ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем;

7) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей;

8) иные полномочия

Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, в том числе

граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, Союзное государство, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, нотариусы, судебные приставы-исполнители, с одной стороны, и орган регистрации прав с другой.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.

Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее геодезическая основа) являются государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - опорные межевые сети).

Картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее картографическая основа) является единая электронная картографическая основа, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о картографической основе размещаются на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее официальный сайт).

Создание ЕГРН как единой системы учета недвижимого имущества является следствием продолжительного существования двух независимых

друг от друга информационных систем: Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (далее – «ЕГРП») и Государственного кадастра недвижимости (далее – «ГКН»). Существование двух этих регистров изначально доказывает правовую неопределенность в сфере регистрации недвижимости, так как каждый из них в отдельности отражает суть разных систем, сложившихся в мировой практике.

ЕГРП и деятельность, которая до 1 января 2017г. велась благодаря ему, основывалась на Федеральном законе РФ от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – «ФЗ 122-ФЗ»). ЕГРП представлял собой единую для всей Российской Федерации базу данных, информационный ресурс, который содержал сведения о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, сведения обо всех объектах недвижимости, а также сведения о лицах, которые имеют права на такие объекты недвижимости, сведения о наличии обременений на имущество, арестов и прочего на территории РФ.

Значимость такой базы данных в размерах государства огромна. Почти ни одна сделка купли-продажи недвижимости (например, квартиры) не обходилась без пользования услугами реестра, в данном случае – без заказа выписки. С 2016 г. выписка из ЕГРП и вовсе является единственным существенным доказательством и подтверждением наличия у собственника зарегистрированного права на владение, пользование и распоряжение объектом недвижимости.

Сведения, предоставляемые из ЕГРП, являются открытыми и общедоступными (соответственно не относятся к государственной тайне) на всей территории страны, вне зависимости от места нахождения недвижимости, и предоставляются любому лицу (вне зависимости от наличия гражданства) органом, который осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Несмотря на то, что сведения являются общедоступными, за их «доступность» и получение на бумажном носителе предполагается уплата определенной денежной суммы, а объектом

предоставленной информации определяется ФЗ 122-ФЗ.

Предоставляет информацию об объекте недвижимого имущества Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и его территориальные подразделения. Ведение ЕГРП происходит в связи с необходимостью государственной регистрации недвижимости, например, для совершения собственником в дальнейшем сделок. Однако государственная регистрация не является обязательной процедурой, а по своей сути носит заявительный характер. Несмотря на это, в ряде случаев законодатель устанавливает прямую зависимость момента государственной регистрации права на недвижимость и момента возникновения права на такой объект. Например, к таким случаям относится переход права собственности при покупке, либо возникновение триады полномочий у лица в связи с регистрацией права на вновь созданный объект.

Информация, которую можно было до 2017 г. получить в ЕГРП, содержалась в выписке. Выписка является таким документом, который подтверждает наличие права на объект, либо отсутствие такого права, в том числе – наличие или отсутствие обременений на объекты недвижимого имущества.

Целевое назначение такого документа, в первую очередь, обезопасить лиц-участников какой-либо сделки при ее совершении.

Выписка ЕГРП содержала в себе следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

1. описание объекта недвижимости;
2. данные о лицах, имеющих права на объект недвижимости;
3. права, зарегистрированные на объект недвижимости;
4. ограничения (обременения) прав на объект недвижимости;
5. информация о притязаниях, имеющих в отношении такого имущества и заявленные в судебном порядке.

Форма выписки ЕГРП, утвержденная Приказом Минэкономразвития России от 22.03.2013 № 147, утратила силу с 1 января 2017 г. с введением

изменений.

Другая составляющая ЕГРН – ГКН. Ведение ГКН осуществлялось в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастра недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ. В настоящий момент, несмотря на то, что большинство положений данного федерального закона утратили силу с 1 января 2017 г., часть из них продолжает действовать, в частности, в отношении кадастровой деятельности (кадастрового инженера, его прав и обязанностей, ответственности, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, комплексных кадастровых работ и проч.). В связи с изменениями применение закона нуждалось в дополнительных разъяснениях, которые дал Минэкономразвития России в Письме от 22.12.2016г.

ГКН как объект информатизации представлял собой информационный ресурс, чьей основной содержательной частью являлся государственный кадастровый учет недвижимого имущества (действия уполномоченного органа по внесению информации о недвижимом имуществе в реестр). Закон не применялся лишь в отношении таких объектов, как участки недр, предприятия как имущественные комплексы, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические сооружения.

Сведения, содержащиеся в реестре, законодатель теоретически подразделяет на две группы: основные и дополнительные. Основные: вид объекта недвижимости, кадастровый номер, дата внесения кадастрового номера, описание местоположения границ объекта, описание местоположения, площадь недвижимости. Дополнительные: ранее присвоенный кадастровый номер, кадастровый номер земельного участка, на котором находится объект, и прочие.

Сам ГКН содержал в себе следующие разделы:

1. Реестр объектов недвижимости;
2. Кадастровые дела;
3. Кадастровые карты.

В ГКН ранее можно было получить:

1.Кадастровый паспорт с данными о характеристиках, индивидуализирующих объект недвижимости;

2.Выписку, содержащую запрашиваемую информацию о недвижимости;

3.План территории.

Таким образом, основные различия между двумя представленными реестрами следующие:

- ГКН содержало сведения кадастрового учета, которое обязательно для всех объектов недвижимости с 2013 г.;
- ЕГРП содержало сведения о правах на объекты недвижимого имущества, а с 2013г. информация, содержащаяся в ГКН, дублировалась.

Ведение ЕГРП и ГКН осуществлялось параллельно, а пользователи предоставляемых услуг должны были проводить кадастровый учет и государственную регистрацию путем прохождения двух отдельных самостоятельных процедур. В первую очередь для упрощения процедур, систематизации сведений произошло объединение двух реестров в ЕГРН.

1.2. Информационная обеспечение ЕГРН

Понимание необходимости объединения существующих систем стало толчком к разработке и утверждению Правительством РФ так называемой «дорожной карты», определенного плана мероприятий, ориентированных на совершенствование качества государственных услуг в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также в области государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. Введение в действие «дорожной карты» призвано сделать более удобными процедуры кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость, оптимизировать работу государства в сфере оказания услуг.

Примечателен и тот факт, что реформирование учетно-регистрационной системы согласно данному Постановлению имеет своей целью создать устойчивый инвестиционный климат в стране, а кроме того – создать предпосылки для реформирования налоговой системы.

Предпосылки формирования ЕГРН появились еще до Постановления 2012г., Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2009г. №534 (далее – «Концепция») впервые утвердил слияние систем, объединение данных в них содержащихся, а также другие мероприятия по развитию единой федеральной системы в сфере регистрации прав и учета недвижимости. Приказ обращает внимание на тот факт, что новая система должна быть обеспечена информационно-коммуникационными технологиями. Согласно данной Концепции, должно быть осуществлено не только объединение ЕГРП и ГКН, но и создание новой регистрационно-учетной технологии, внедрение системы электронного документооборота, системы внутреннего мониторинга оказываемых государством услуг, введение системы электронного управления очередью и прочего.

Более того, в соответствии с Порядком ведения ЕГРН, который утвержден приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, прежде чем внести сведения о недвижимом имуществе в федеральную систему ведения ЕГРН, информация, содержащаяся в ЕГРП и ГКН, проверяется на полное совпадение, если его не возникло по сведениям о характеристиках объекта недвижимости (в частности которые внесены в ГКН позже, чем произошла регистрация права, а в ЕГРП не вносились изменения по требованиям, установленным законом), им присваивается статус «незасвидетельствованные», а это значительно усложняет процесс регистрации и прочие действия впоследствии.

Указанная Постановлением «дорожная карта» предполагает несколько этапов мероприятий.

1. Совершенствование регистрационной процедуры и процедуры учета объектов недвижимости.
2. Переход к ведению ЕГРП и ГКН в электронном виде.
3. Работа над повышением качества информации об объектах недвижимости в ЕГРП и ГКН.
4. Повышение эффективности управления персоналом.

5. Повышение эффективности кадастровой деятельности.
6. Повышение информированности общества о предоставляемых услугах учетно-регистрационным органом.

Основу законодательного функционирования ЕГРН составляет ФЗ № 218-ФЗ. Именно введение в действие данного закона законодатель видит в качестве основного этапа реформирования регистрационной системы. Вступление в силу отдельных положений данного закона предусматривало создание реестра, объединяющего сведения кадастра недвижимости и реестра прав. Стоит оговориться, что Федеральный закон РФ от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» утрачивает силу только 1 января 2020 г. и на момент 2017г. продолжает действовать в части выплаты РФ компенсации за утрату собственности на жилое помещение (ст.31.1 Закона). Аналогичная ситуация с Законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, который продолжает действовать в части регулирования кадастровой деятельности, комплексных кадастровых работ.

По сведениям, размещенным на сайте Росреестра 21.07.2016, как органа, выступающего посредником между населением и введенным реестром, нормативная база для введения ЕГРН сформирована на 92%, когда планировалось, что к январю 2017 г. к нововведениям будут готовы все участники процессов, связанных с регистрационной системой. Для должного функционирования ФЗ № 218-ФЗ Росреестр вместе с Минэкономразвития согласно поручениям Правительства РФ обеспечивали выполнение плана-графика по подготовке правовой базы реестра и технической, то есть создания Федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (ФГИС ЕГРН).

Подготовка ФГИС ЕГРН состояла из нескольких этапов. Первый – эскизное проектирование системы, определение ее архитектуры, апробирование основных технических решений; второй – создание трех подсистем: приема и обработки запросов, кадастрового учета и регистрации

прав и миграции; третья – подведение итогов, устранение недочетов. При этом в техническом плане предусматривалось, что для такой информационной системы будет использовано только отечественное или свободно распространяемое программное обеспечение.

Большую правовую базу составляют Приказы отдельных министерств, в частности, Минэкономразвития РФ.

В перспективе завершения реформирования системы, в январе 2018 г., предусмотрен совместный доклад Минюста России, Минкомсвязи России и Росреестра в Правительства РФ об окончательном правовом, информационном и практическом формировании новой регистрационной системы.

Таким образом, ЕГРН как единая система учета объектов недвижимого имущества и прав на них имеет большую предысторию создания, как правовую, так и техническую. Реформирование, согласно «дорожной карте», утвержденной Минэкономразвития РФ по Постановлению Правительства РФ, предполагает соответствие российской системы мировым стандартам, вхождение ее в пятерку лучших рейтинга DoingBusiness по показателю «регистрация собственности». Завершение реформирования планируется к 2020 г.

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВЕДЕНИЯ ЕГРН

2.1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон.

В случаях, установленных Федеральным законом актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования).

Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно Федеральному закону

государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подлежащих в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, предоставлением предусмотренных Федеральным законом сведений из ЕГРН и осуществлением кадастровой деятельности.

Единый государственный реестр недвижимости свод систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

Регистрация права осуществляется посредством внесения в ЕГРН записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Зарегистрированное в ЕГРН право на объект недвижимости может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества внесение в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого объекта недвижимости.

Кадастровая деятельность выполнение работ в отношении объекта недвижимости в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения, необходимые для осуществления кадастрового учета объекта недвижимости и регистрации прав на объект недвижимости.

Регистрация прав, кадастровый учет и ведение ЕГРН осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением (далее - орган регистрации прав).

2.2. Принципы ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме на основе принципов единства технологии ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

Орган регистрации прав вносит в ЕГРН сведения на основании документов, поступивших к нему в порядке.

Сведения ЕГРН признаются достоверными до внесения в них изменений.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными, если иное не установлено.

Содержащиеся в ЕГРН сведения подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в ЕГРН, ранее внесенные в него сведения сохраняются.

1. Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

2. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

1) реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);

2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);

3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон

территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);

- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов.

3. Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе.

4. Орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения на основании документов.

5. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными, если иное не установлено законом.

6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения сохраняются.

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти.

9. В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости создается федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

10. Оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости, обеспечивающим ее создание и эксплуатацию, является федеральный орган исполнительной власти. Полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости на основании решения федерального органа исполнительной власти, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

11. Защита сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществляется оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 3. ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя:

1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований;

3) проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

4) внесение в Единый государственный реестр недвижимости, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, либо уведомление об отказе в осуществлении государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, либо уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

5) выдачу документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после прекращения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, в течение трех рабочих дней по истечении срока.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также вернуть указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Орган регистрации прав при отсутствии оснований для возврата представленных заявления о государственном кадастровом учете и (или)

государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов без рассмотрения осуществляет одно из следующих действий:

1) государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе после устранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

2) уведомляет о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3) уведомляет об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав - в случае неустранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

4) уведомляет о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии заявления о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В день приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав органом регистрации прав заявителю выдается или направляется уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должно содержать указание всех

причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В день отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав заявителю по указанному в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав адресу направляется уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. Уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав должно содержать все причины, послужившие основанием для отказа. Если одновременно с уведомлением об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав заявителю должны быть направлены подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинники представленных заявителем документов, указанные документы также направляются заявителю.

Порядок и способы направления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов, в том числе форма таких уведомлений (в случае их направления в форме документа на бумажном носителе), требования к формату таких уведомлений (в случае их направления в форме электронного документа), устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Факт издания (принятия) акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и достоверность содержащихся в нем сведений проверяются посредством направления межведомственных запросов органом регистрации прав в орган, издавший такой акт, а подлинность нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений -

в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-1. Предусмотренная проверка проводится в течение двух рабочих дней в пределах срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В случае приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании определения или решения суда в Единый государственный реестр недвижимости вносятся соответствующие сведения.

Приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд.

Документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или его представителю при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов.

В случае, если правообладателем является юридическое лицо, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы

выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления и заверенной печатью и подписью руководителей данных органов. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

В случае, если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются нотариусу или его работнику, уполномоченному в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-1.

В случае, если государственная регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы могут выдаваться судебному приставу-исполнителю.

При наличии в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав указания о выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав через многофункциональный центр орган регистрации прав обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Порядок и сроки передачи органом регистрации прав таких документов в многофункциональный центр определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи органом регистрации прав документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

Порядок и способы уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

В случае получения уведомления органа регистрации прав о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения или о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с заявлением, направленным орган государственной власти или орган местного самоуправления, направившие указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления информирует об этом застройщика с приложением копии соответствующего уведомления. В случае, если причиной возврата прилагаемых к указанному заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти или орган местного самоуправления при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов, запрашивает такие документы, информацию у застройщика для представления в орган регистрации прав.

3.2. Межведомственное информационное взаимодействие

Межведомственное информационное взаимодействие -- осуществляемое в целях предоставления государственных и муниципальных услуг взаимодействие по вопросам обмена документами и информацией, в том числе в электронной форме, между органами, предоставляющими государственные услуги, органами, предоставляющими муниципальные услуги, подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, иными государственными органами, органами местного самоуправления, органами государственных внебюджетных фондов, многофункциональными центрами;

Межведомственный запрос - документ на бумажном носителе или в форме электронного документа о представлении документов и информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, направленный органом, предоставляющим государственную услугу, органом, предоставляющим муниципальную услугу, либо многофункциональным центром в государственный орган, орган местного самоуправления, подведомственную государственному органу или органу местного самоуправления организацию, участвующую в предоставлении государственных или муниципальных услуг, на основании запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

Статья 7.2 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ. Межведомственный запрос о представлении документов и информации, необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг, в рамках межведомственного информационного взаимодействия (введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

1. Межведомственный запрос о представлении документов и (или) информации, для предоставления государственной или муниципальной услуги с использованием межведомственного информационного взаимодействия должен содержать указание на базовый государственный информационный ресурс, в целях ведения которого запрашиваются документы и информация, или в случае, если такие документы и информация не были представлены заявителем, следующие сведения, если дополнительные сведения не установлены законодательным актом Российской Федерации:

- 1) наименование органа или организации, направляющих межведомственный запрос;
- 2) наименование органа или организации, в адрес которых направляется межведомственный запрос;
- 3) наименование государственной или муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо представление документа и (или)

информации, а также, если имеется, номер (идентификатор) такой услуги в реестре государственных услуг или реестре муниципальных услуг;

4) указание на положения нормативного правового акта, которыми установлено представление документа и (или) информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;

5) сведения, необходимые для представления документа и (или) информации, установленные административным регламентом предоставления государственной услуги или административным регламентом предоставления муниципальной услуги, а также сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами как необходимые для представления таких документа и (или) информации;

6) контактная информация для направления ответа на межведомственный запрос;

7) дата направления межведомственного запроса;

8) фамилия, имя, отчество и должность лица, подготовившего и направившего межведомственный запрос, а также номер служебного телефона и (или) адрес электронной почты данного лица для связи;

9) информация о факте получения согласия, предусмотренного частью 5 статьи 7 Федерального закона (при направлении межведомственного запроса в случае, предусмотренном частью 5 статьи 7 настоящего Федерального закона).

2. Требования пунктов не распространяются на межведомственные запросы о представлении документов и информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

3. Срок подготовки и направления ответа на межведомственный запрос о представлении документов и информации, для предоставления

государственной или муниципальной услуги с использованием межведомственного информационного взаимодействия не может превышать пять рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса в орган или организацию, предоставляющие документ и информацию, если иные сроки подготовки и направления ответа на межведомственный запрос не установлены федеральными законами, правовыми актами Правительства Российской Федерации и принятыми в соответствии с федеральными законами нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

3.3. Внесение сведений в Едином государственном реестре недвижимости в уведомительном порядке

Статья 35. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления лица, право собственности которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее, в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

2. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в течение трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления данного лица.

3. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав по истечении

трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом).

4. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если:

1) в орган регистрации прав поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспаривает данное право в суде одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

2) в орган регистрации прав поступило или представлено решение суда, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);

3) осуществлена государственная регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимости прекратил свое существование, в том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

5. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя

на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

6. Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости возвращается представившему его предшествующему правообладателю без рассмотрения в случае, если:

1) запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

2) запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

3) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

4) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

5) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня

внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимости нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

б) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с поступлением решения суда, которое вступило в законную силу и согласно которому в прекращении данного права судом было отказано.

7. Орган регистрации прав обязан уведомить предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления.

8. Погашение записи в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в связи с прекращением существования объекта недвижимости и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя такого объекта недвижимости, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимости и внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

9. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации прав на него, не является

основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении.

Статья 36. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя:

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности регистрации) в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

2. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о заявлении о невозможности регистрации погашается на основании:

1) решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

2) заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

3) вступившего в законную силу судебного акта.

3. Наличие записи, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о невозможности регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате заявления о невозможности регистрации без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

Статья 37. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права:

1. При представлении заявления о государственной регистрации права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении такого объекта недвижимости.

2. В случаях, если право на объект недвижимости оспаривается в судебном порядке, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о том, что в отношении такого права заявлено право требования со стороны конкретного лица.

3. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о наличии заявленного в судебном порядке права требования в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления

государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении, если иное не установлено федеральным законом.

Статья 38. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости:

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о таком адресе.

2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.

3. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс, такие сведения вносятся в

Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.

4. При наличии у органа регистрации прав сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанных сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5. При осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с внесением записи о государственной регистрации.

6. При представлении обладателем публичного сервитута заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости изменений в части уточнения границ публичного сервитута с приложением описания местоположения границ публичного сервитута такие изменения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления при условии соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации к уточнению границ публичного сервитута.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В начале курсовой работы мы поставили цель – рассмотреть правовое обеспечение ведения Единого государственного реестра недвижимости и решить следующие задачи исследования:

1. рассмотреть основные положения о ведении Единого государственного реестра недвижимости.
2. рассмотреть правовую основу государственного кадастрового учета и принципы ведения ЕГРН.
3. изучить внесение сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

Рассматривая основные положения о ведении Единого государственного реестра недвижимости, можно прийти к такому выводу, что основу законодательного функционирования ЕГРН составляет ФЗ № 218-ФЗ. Именно введение в действие данного закона законодатель видит в качестве основного этапа реформирования регистрационной системы. Вступление в силу отдельных положений данного закона предусматривало создание реестра, объединяющего сведения кадастра недвижимости и реестра прав. Стоит оговориться, что Федеральный закон РФ от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» утрачивает силу только 1 января 2020 г. и на момент 2017г. продолжает действовать в части выплаты РФ компенсации за утрату собственности на жилое помещение (ст.31.1 Закона). Аналогичная ситуация с Законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, который продолжает действовать в части регулирования кадастровой

деятельности, комплексных кадастровых работ.

Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно Федеральному закону государственной регистрации прав на недвижимое имущество, подлежащих в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, предоставлением предусмотренных Федеральным законом сведений из ЕГРН и осуществлением кадастровой деятельности.

Единый государственный реестр недвижимости свод систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях.

Регистрация права осуществляется посредством внесения в ЕГРН записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Зарегистрированное в ЕГРН право на объект недвижимости может быть оспорено только в судебном порядке.

При изучении внесения сведений в Едином государственном реестре недвижимости, можно прийти к следующим выводам:

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя:

- 1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- 2) возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований;
- 3) проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Федеральным законом оснований для приостановления

государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

4) внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных Федеральным законом сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

5) выдачу документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после прекращения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, в течение трех рабочих дней по истечении срока.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также возвратить указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о государственном

кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Орган регистрации прав при отсутствии оснований для возврата представленных заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов без рассмотрения осуществляет одно из следующих действий:

- 1) государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе после устранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 2) уведомляет о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 3) уведомляет об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав - в случае неустранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 4) уведомляет о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии заявления о прекращении

государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Межведомственное информационное взаимодействие -- осуществляемое в целях предоставления государственных и муниципальных услуг взаимодействие по вопросам обмена документами и информацией, в том числе в электронной форме, между органами, предоставляющими государственные услуги, органами, предоставляющими муниципальные услуги, подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, участвующими государственных или муниципальных услуг, иными государственными органами, органами местного самоуправления, органами государственных внебюджетных фондов, многофункциональными центрами.

Межведомственный запрос - документ на бумажном носителе или в форме электронного документа о представлении документов и информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, направленный органом, предоставляющим государственную услугу, органом, предоставляющим муниципальную услугу, либо многофункциональным центром в государственный орган, орган местного самоуправления, подведомственную государственному органу или органу местного самоуправления организацию, участвующую государственных или муниципальных услуг, на основании запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

Таким образом, резюмируя выше сказанное, поставленные нами задачи в начале курсовой работы были рассмотрены и изучены.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. 2014. №31. С. 4398.
2. Федеральный закон «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.07.2016 № 315-ФЗ (последняя редакция) Собрание законодательства РФ. 2016. № 27 (ч.2). С. 4248.
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. №27 (часть II). С. 4306.
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (ч.1). С. 4344.
5. Федеральный закон от 30.12.2012 №302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1,2,3 и 4 Части первой Гражданского кодекса РФ» // Собрание законодательства РФ. 2012. №52 (ч.1). С. 7627.
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О

кадастровой деятельности (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)» // Собрание законодательства РФ. 2007. №31. С. 4017.

7. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. №19. 2006. С. 2060.

8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собрание законодательства РФ. №29. С. 3400.

9. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)» // Собрание законодательства РФ. №30. С.3594.

10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 07.02.2017) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. С. 3301.

11. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 03.07.2016) «О недрах» // Российская газета. 2014. № 6571.

12. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 (ред. от 17.12.2016) «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Собрание законодательства РФ. 2016. № 2 (ч.1). С. 405.

13. Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 №2236-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества

государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»// Собрание законодательства Российской Федерации. №50 (4.VI). С.7088.

14. Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 №792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места» // Минюст России. 2016. № 44872.

15. Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 г. № 967 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» // Российская газета. 2016. №6943 (75).

16. Приказ Минэкономразвития России от 26.11.2015 г. № 883 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» // Российская газета. 2016. №6889 (21).

17. Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2009 №534 «Об утверждении Концепции создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, плана подготовки проектов нормативных правовых актов, обеспечивающих создание и развитие единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости и плана реализации мероприятий по созданию единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс»

18. Приказ Минэкономразвития России от 22.03.2013 № 147 // Минюст России. 2013. № 28427.

19. Приказ Росреестра от 07.10.2016 № П/0495 «Об утверждении Положения об Общественном совете при Росреестре» [Электронный ресурс]: (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс»

20. Приказ Росреестра от 26.08.2015 г. № П/450 «Об утверждении Инструкции об организации работы с обращениями и личного приема граждан в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [Электронный ресурс] : (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс»

21. Распоряжение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении плана информатизации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 2016 финансовый год и плановый период 2017 и 2018 годов» [Электронный ресурс] : (с изм. и доп.) // СПС «КонсультантПлюс»

Учебная и научная литература:

22. Бевзенко, Р.С. Пользование недрами без лицензии: публичный и частноправовой аспекты [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2017. № 6. С.72.

23. Бевзенко, Р.С. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: проблемы и пути решения [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник гражданского права. 2018. № 1. С. 4–34.

24. Болтанова, Е.С. Единый государственный реестр недвижимости - новый информационный ресурс [Текст] / Е.С. Болтанова // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 7. С. 14 - 23.

25. Вылегжанина, В.В. Актуальность и перспективы объединения Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости [Текст] / В.В. Вылегжанина // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2015. №3. С. 10-11.

26. Дмитриев, М.А. К вопросу об участках недр как объектах гражданских прав [Текст] / М.А. Дмитриев // Российский судья. 2016. № 7.

27. Егоров, Н.Д. Проблемы разграничения движимых и недвижимых

вещей в гражданском праве [Текст] / Н.Д. Егоров // Вестник ВАС РФ. 2016.
№7. С. 10-11.