

Тема 2

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВЕДЕНИЯ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ В РФ

2.1 Общие положения о кадастре.

2.2 Принципы ведения кадастра
недвижимости.

2.3 Состав сведений и документов ГКН.

2.4 Предоставление сведений ГКН.

2.1 Общие положения о кадастре

Основные понятия:

- ФЗ О государственном кадастре недвижимости № 221-ФЗ от 24.07.2007
- Предмет регулирования
- Правовая основа
- Орган учета

Государственный кадастр недвижимости

является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Кадастровому учету подлежат

```
graph TD; A[Кадастровому учету подлежат] --- B[земельные участки]; A --- C[сооружения]; A --- D[объекты незавершенного строительства]; B --- E[здания]; B --- F[помещения]; C --- E; C --- F;
```

земельные участки

здания

сооружения

помещения

объекты
незавершенного
строительства

**Не подлежат кадастровому
учету**

```
graph TD; A[Не подлежат кадастровому учету] --- B[Участки недр]; A --- C[Суда внутреннего плавания]; A --- D[Предприятие как имущественный комплекс]; B --- E[Воздушные и морские суда]; C --- F[Космические объекты];
```

Участки недр

Воздушные и морские
суда

Суда внутреннего
плавания

Космические объекты

Предприятие как
имущественный комплекс

2.2 Принципы ведения кадастра недвижимости

Основные понятия:

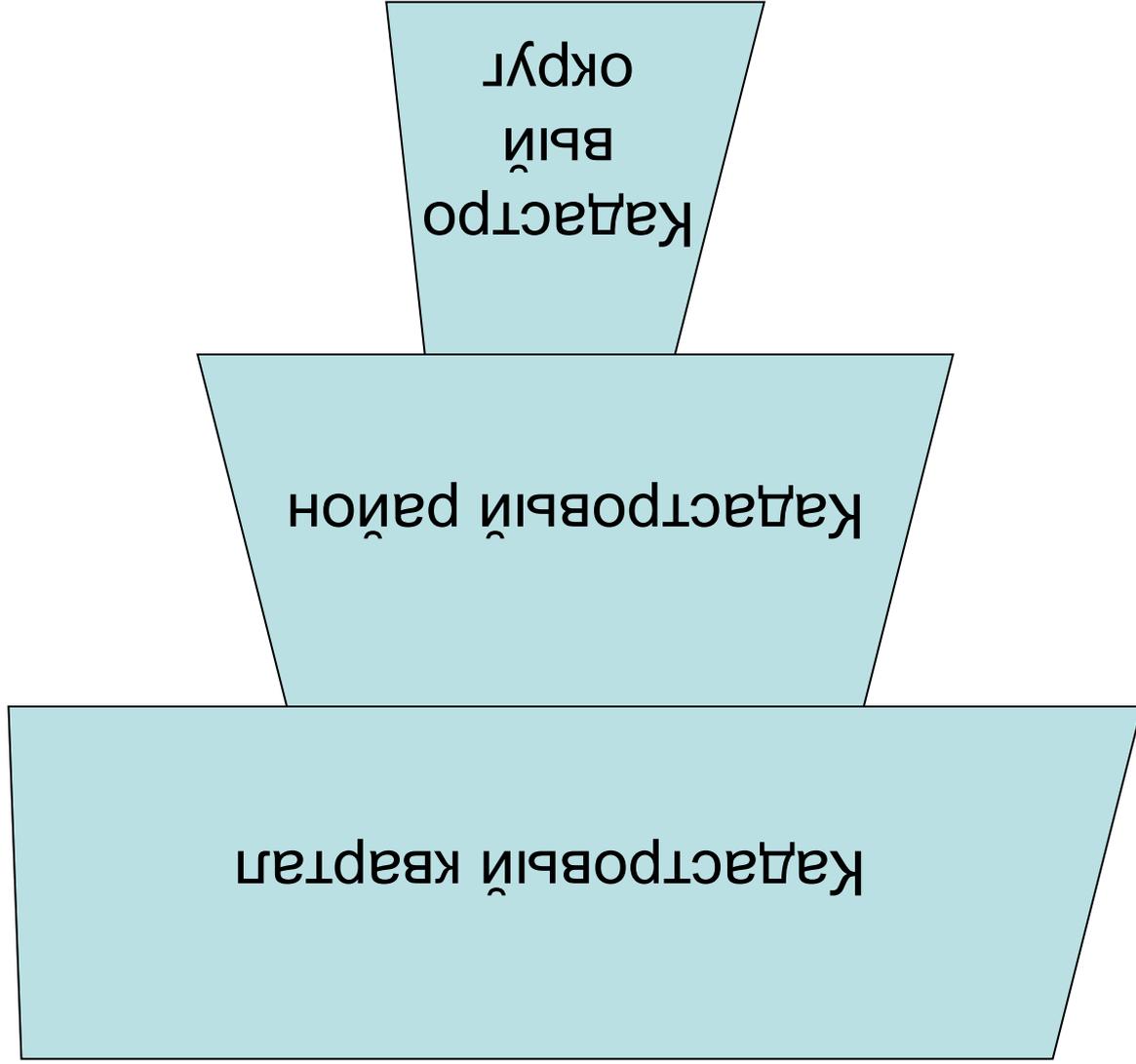
- 10 принципов
- Кадастровый номер
- Кадастровое деление территории
- Геодезическая и картографическая
основы

Принципы ведения кадастра

1. единство технологии ведения, общедоступности, непрерывности, сопоставимости;
2. приоритет бумажных носителей перед электронными;
3. постоянное хранение документов;
4. государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.
5. сведения вносятся органом кадастрового учета на основании поступивших документов;

Принципы ведения кадастра

6. истечение определенного периода, изменение требований к точности или способам определения сведений либо изменение геодезической или картографической основы не является основанием для признания кадастровых сведений неактуальными и (или) подлежащими уточнению.
7. сохранение устаревших сведений;
8. общедоступность сведений;
9. наличие временных сведений, которые не являются кадастровыми;
10. ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется органом кадастрового учета.



2.3 Состав сведений и документов ГКН

Основные понятия:

- Уникальные характеристики
- Дополнительные сведения
- Сведения о границах
- Сведения о кадастровом делении
- Разделы кадастра

Уникальные характеристики

- 1) вид объекта недвижимости;
- 2) кадастровый номер и дата его внесения в кадастр;
- 3) описание местоположения границ объекта недвижимости;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке;
- 5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, описание его местоположения;
- 6) площадь.

Дополнительные сведения

- 1) ранее присвоенный государственный учетный номер;
- 2) кадастровый номер иного объекта недвижимости из которого образован объект недвижимости;
- 3) кадастровый номер объекта, образуемого из данного;
- 4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект;
- 5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов;
- 6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;
- 7) адрес объекта недвижимости;
- 8) сведения о вещных правах;

Дополнительные сведения

- 9) сведения об ограничениях (обременениях);
- 10) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение);
- 11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата её утверждения;
- 12) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;
- 13) категория земель;
- 14) разрешенное использование;
- 15) назначение здания;
- 16) назначение помещения;

Дополнительные сведения

- 17) вид жилого помещения;
- 18) назначение сооружения;
- 19) количество этажей (этажность), в том числе подземных;
- 20) материал наружных стен;
- 21) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или др. обладателем;
- 22) сведения о кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;
- 23) год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства;
- 24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Состав сведений о прохождении Государственной границы

- 1) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации;*
- 2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации;*
- 3) реквизиты документов об изменениях, уточнениях прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, произведенных в порядке проверки Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.*

Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов

- 1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;*
- 2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;*
- 3) описание местоположения границ муниципальных образований;*
- 4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;*
- 5) описание местоположения границ населенных пунктов;*
- 6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.*

Состав сведений о территориальных зонах

- 1) *индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон;*
- 2) *описание местоположения границ таких зон;*
- 3) *наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон;*
- 4) *реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования этих решений;*
- 5) *содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий.*

Состав сведений о кадастровом делении территории Российской Федерации

- 1) номера единиц кадастрового деления;
- 2) наименования кадастровых округов, кадастровых районов;
- 3) описания местоположения границ единиц кадастрового деления;
- 4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации.

Состав сведений о картографической и геодезической основах кадастра

- 1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра;
 - 2) сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;
 - 3) масштаб картографической основы кадастра;
 - 4) система координат картографической основы кадастра.
-
- 1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;
 - 2) типы знаков опорных межевых сетей;
 - 3) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).

Разделы государственного кадастра недвижимости

- 1) реестр объектов недвижимости;
- 2) кадастровые дела;
- 3) кадастровые карты.

2.4 Предоставление сведений ГКН

Основные понятия:

- Вид сведений
- Порядок предоставления
- Отказ
- Информационное взаимодействие

Сведения предоставляются в виде

- 1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости;
- 2) кадастровой выписки об объекте недвижимости;
- 3) кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- 4) кадастрового плана территории;
- 5) в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Порядок предоставления

- to26.rosreestr.ru/registr/bukletrosreestra/
- to26.rosreestr.ru/kadastr/bukletrosreestrmmm/