

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение
"Михайловский профессионально-педагогический колледж имени В.В.Арнаутова "
ГБПОУ " МППК им.В.В.Арнаутова
ПЦК экономических дисциплин
Специальность 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Выпускная квалификационная работа
Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество в современных
российских условиях.

Выполнила: студентка группы 313
Блохина Анастасия Дмитриевна
Руководитель:
Свенсен Вера Александровна



Объект исследования -
государственная регистрация пра
в на недвижимое имущество.

Предмет исследования
квалификационной работы –
процесс государственной
регистрации прав на недвижимое
имущество.

Цель данной квалификационной
работы - раскрыть теоретические
и методологические особенности
ведения государственной
регистрации прав на недвижимое
имущество в современных
условиях.

Задачи поставленные для достижения целей работы

1. Рассмотреть сущность регистрации прав на недвижимое имущество
2. Определить объекты регистрации прав на недвижимое имущество
3. Осуществить анализ нормативно-правовых источников государственной регистрации прав на недвижимое имущество
4. Обосновать порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество
5. Охарактеризовать основные этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество
6. Осуществить анализ и выявить особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе
7. Выявить уровень ответственности регистрационных органов за незаконные действия по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.



ГЛАВА 1.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО



- 1.1. Сущность и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество
- 1.2. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 1.3. Нормативно-правовые источники государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Принципы регистрации прав на недвижимость

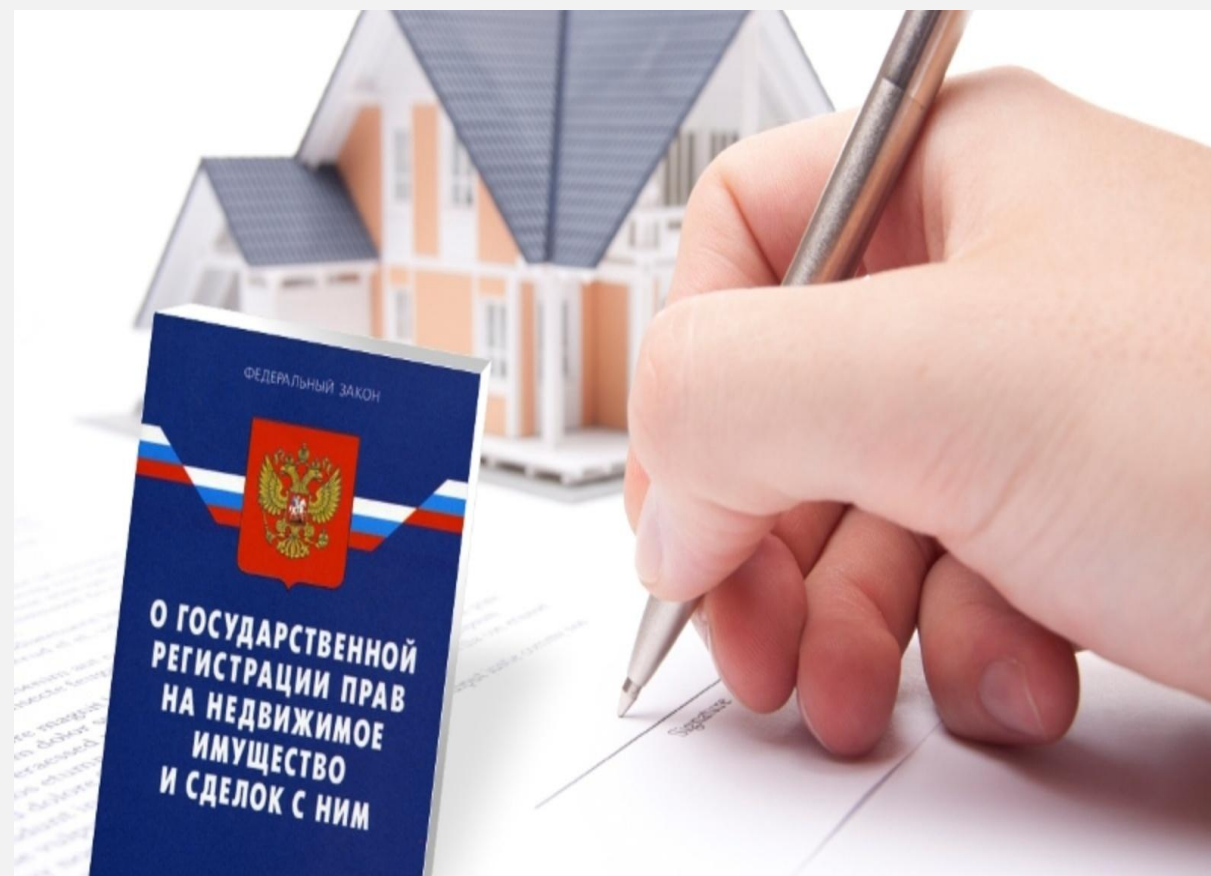
Принцип	Сущность
Единство государственного реестра прав	<ol style="list-style-type: none">1. Единая база данных для упрощения технического сопровождения и учета.2. Особые алгоритмы для предотвращения дублирования записей.3. Точность данных.
Обязательность регистрации	<ol style="list-style-type: none">1. Все объекты недвижимости должны быть отражены в реестре.2. Исключение: возникновение прав на недвижимость до введения федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости и сделок с ним"(с изм., вступ., в силу 01.01.2017)
Открытый характер сведений ЕГРН	<ol style="list-style-type: none">1. Данные доступны любому желающему.2. Лицо может получить сведения путем направления соответствующего запроса в федеральный орган власти, ответственный за процедуру.

- Объекты государственной регистрации прав
 - Машино-места
 - Земельные участки
 - Здания
 - Помещения
 - Сооружения
 - Объекты незавершенного строительства
 - Единые недвижимые комплексы
 - Предприятие как имущественный комплекс

Рис.1.2. Объекты государственной регистрации прав

- Конституция Российской Федерации.
- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Гражданский кодекс Российской Федерации.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" выданный 24.07.2007 г(ред. от 30.12.2021).

Кадастровые взаимоотношения Российской Федерации регулирует целый ряд документов:



ГЛАВА 2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО



2.1. Порядок ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество

2.2. Основные этапы процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество в современных российских условиях





Рис.2.1.порядок ведения государственной регистрации прав

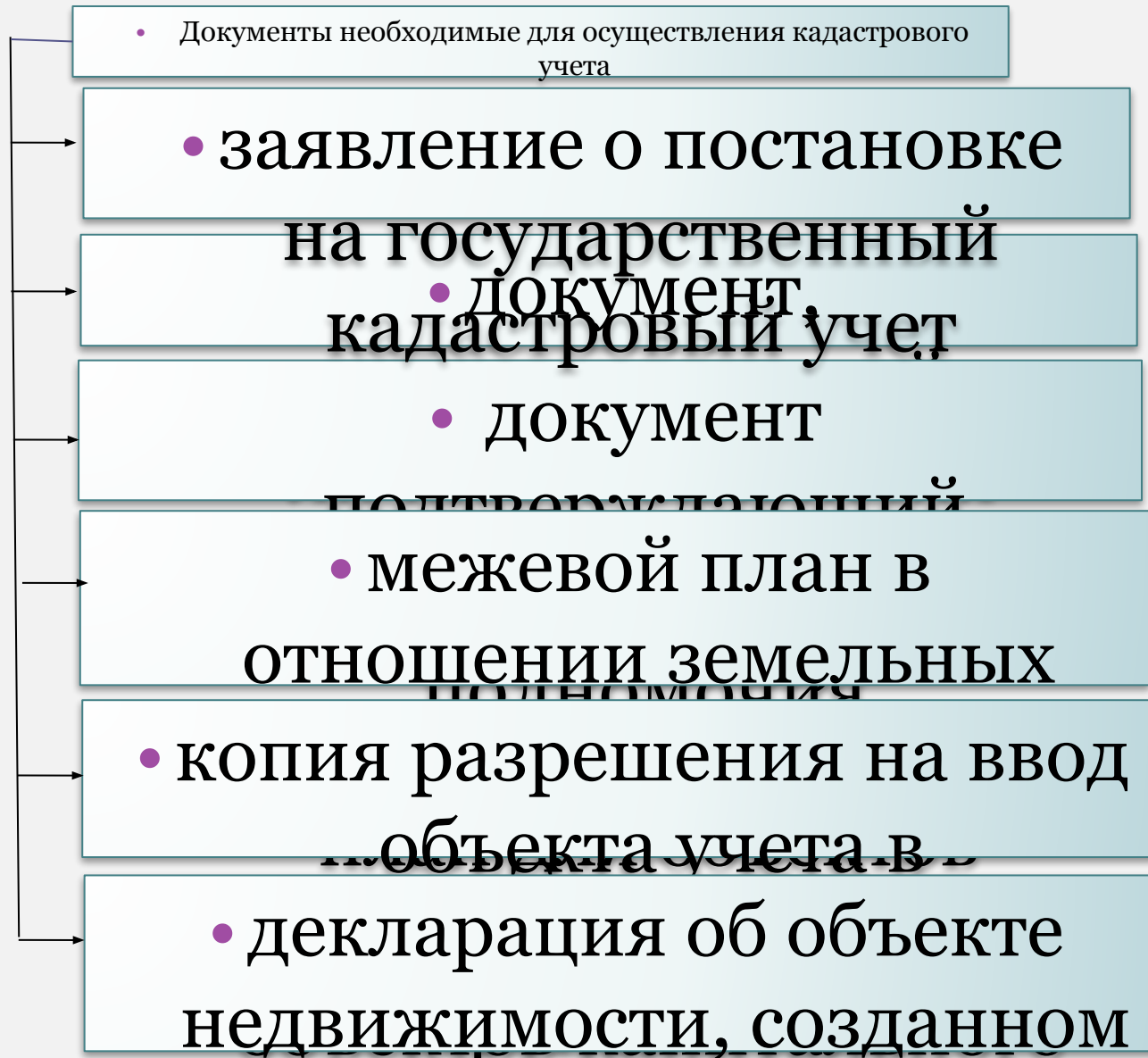


Рис 2.2. Документы для осуществления кадастрового учета на предпринимательства для

ГЛАВА 3. ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ



- 3.1. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе
- 3.2. Ответственность регистрационных органов за незаконные действия по государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Новое в составе сведений ЕГРН и кадастра

Таблица 3.1

ЕДИНЫЙ ГОСРЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ	КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ
<p><u>В ЕГРН вошли:</u> Реестр сведений о границах территории, зарезервированной для государственных или муниципальных нужд; Перечни координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.</p> <p>Сведения о невозможности гос. регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок с/х назначения или его обременения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с ненадлежащим использованием.</p>	<p>Уточнено, что в отношении предприятия как имущественного комплекса указывают кадастровые номера объектов недвижимости, которые предприятие использует на праве, отличном от права собственности (например, по договору аренды)</p> <p>Сведения о решении об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд теперь вносят в кадастр недвижимости, а не в ЕГРН.</p>

Новое в государственной регистрации и учете построенных объектов

ВОПРОС	НОВОЕ С 2021 ГОДА
Регистрация объекта незавершенного строительства	Истечение срока договор аренды или безвозмездного пользования земельного участка для строительства теперь не преграда зарегистрировать «незавершёнку», если разрешение на строительство продолжает действовать
Кадастровый учет изменений параметров многоквартирного дома	Если параметры дома поменялись из-за реконструкции или при перепланировке помещений, заявление могут подать: - лицо, уполномоченное общим собранием собственников (соответствующие коррективы внесли в ЖК РФ); - лицо, которое провело перепланировку.



- ✓ штраф
- ✓ лишение права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью
- ✓ обязательные работы
- ✓ исправительные работы
- ✓ принудительные работы
- ✓ ограничение свободы
- ✓ лишение свободы на определенный срок

ГОСКомРЕГИСТР
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**СОТРУДНИК ВЕДОМСТВА
ПРИВЛЕЧЕН К ДИСЦИПЛИНАРНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**О государственной
регистрации
недвижимости**

НОВЫЙ
Федеральный закон
№ 218-ФЗ

ИЗМЕНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЛАНУ
НОВЫЙ ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ
ОСОБЕННОСТИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ
НА ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО

КОДЕКС



Таким образом, тема выпускной квалификационной работы раскрыта, цель - достигнута, задачи - решены, а именно:

1. Рассмотрена сущность регистрации прав на недвижимое имущество
2. Определены объекты регистрации прав на недвижимое имущество
3. Осуществлен анализ нормативно-правовых источников государственной регистрации прав на недвижимое имущество
4. Обоснован порядок осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество
5. Охарактеризованы основные этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество
6. Осуществлен анализ и выявлены особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе
7. Выявлен уровень ответственности регистрационных органов за незаконные действия по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Спасибо за внимание!

