



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ДГТУ)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

на тему:

**«ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
ПОРЯДКА РЕГИСТРАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Студент: Иванов С.С.

**Научный руководитель: доцент кафедры «Гражданское право»,
к.ю.н., доц. Петров И.И.**

Цель выпускной квалификационной работы

Целью исследования выступает выработка научных представлений о правовой регламентации института государственно-правового регулирования порядка регистрации земельных участков в Российской Федерации

Объект исследования

Объект исследования – комплекс отношений в гражданском праве, которые складываются между субъектами в сфере государственно-правового регулирования порядка регистрации земельных участков в Российской Федерации и выявление наиболее актуальных теоретических и практических проблем и тенденций правового регулирования

Нормативная база

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2021) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021) // Собрание законодательства РФ. - 20.07.2015. - N 29 (часть I). - Ст. 4344.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2021) // Собрание законодательства РФ. - 29.10.2001. - N 44. - Ст. 4147.
3. Приказ Минэкономразвития России от 28.08.2019 N 530 "Об утверждении формы уведомления о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием земельных участков и (или) уточнением границ земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>

**ПОЛОЖЕНИЯ,
ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ И
ДОСТИГНУТЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ**

1. В условиях реформирования правового регулирования кадастровых отношений обоснован вывод о том, что кадастровая деятельность и учетно-регистрационные действия уполномоченного органа государственной власти составляют единый и последовательный процесс, направленный на юридическую идентификацию и подтверждение прав на объекты недвижимости, в частности земельный участок.

Кадастровая деятельность выступает первым этапом в процессе формирования достоверных сведений об объектах недвижимого имущества, юридическую силу которым придает процедура внесения указанных сведений в Единый государственный реестр недвижимости посредством осуществления учетно-регистрационных действий.

Такой подход направлен на гармонизацию и совершенствование законодательства в данной области.

2. Выделены следующие особенности кадастровых отношений, характеризующие их правовую природу:

объектом указанных отношений является земельный участок, который выступает в качестве объекта недвижимого имущества, обладающего основными характеристиками, определяемыми в результате осуществления кадастровой деятельности с целью их дальнейшего внесения в Единый государственный реестр недвижимости; осуществляются специальными субъектами (кадастровыми инженерами и государственными регистраторами прав), правовой статус которых регулируется федеральными законами.

3. Установлено, что в качестве новых субъектов кадастровых отношений выступают саморегулируемые организации кадастровых инженеров и национальное объединение, наделенные, в частности, публично-правовыми функциями в отношении деятельности кадастровых инженеров: нормотворческой и контрольной.

Сделан вывод о несовершенстве и недостаточной эффективности института саморегулирования в сфере кадастровых отношений.

4. Правовое обеспечение кадастровой деятельности осуществляется системой мер, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами и актами саморегулируемых организаций, направленных на повышение эффективности использования земель, соблюдение гарантий прав участников земельных отношений, обеспечение условий для повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, в том числе направленных на защиту прав на недвижимое имущество, а также для устранения административных барьеров и обеспечения налогообложения недвижимости, гармонизации сферы земельно-имущественных отношений.

ВЫВОДЫ:

Изучение действующего российского гражданского законодательства, регламентирующего государственно-правовое регулирование порядка регистрации земельных участков в Российской Федерации позволило сделать следующие выводы:

1. Правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных им сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

ВЫВОДЫ:

3. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются Росреестром и его территориальными органами (орган регистрации прав).
4. В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости была создана федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".
5. Полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости на основании решения Росреестра осуществляет подведомственное ему ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра".

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В результате проведенного исследования сформулированы предложения по совершенствованию правового регулирования в области государственно-правового регулирования порядка регистрации земельных участков в Российской Федерации, направленных на преодоление пробелов действующего законодательства и обеспечение комплексного развития правового регулирования в указанной сфере:

1. Расширение перечня объектов кадастровых отношений продиктовано требованием законодательства о внесении сведений о местоположении границ таких объектов в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе в качестве дополнительных сведений о земельном участке в случае его расположения в границах таких зон и территорий. Предлагается привести нормы Закона о кадастровой деятельности в соответствие с указанным перечнем.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

3. В перечень лиц, по заявлению которых осуществляется государственный кадастровый учет изменений основных характеристик объекта недвижимости, в частности земельного участка, предусмотренный статьей 15 Закона о регистрации недвижимости, предлагается включить обладателей вещных прав на земельные участки.
4. В целях обеспечения нормативного регулирования осуществления кадастровой деятельности и учетно-регистрационных действий в отношении многоконтурных земельных участков в Порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 , предлагается предусмотреть нормы, устанавливающие порядок внесения сведений о многоконтурном земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости, и требования к документам, на основании которых такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ДГТУ)**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
на тему:
«ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
ПОРЯДКА РЕГИСТРАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Студент: Иванов С.С.

**Научный руководитель: доцент кафедры «Гражданское право»,
к.ю.н., доц. Петров И.И.**