**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

1.1 Понятие и принципы кадастрового учета недвижимости

1.2 Нормативно-правовое регулирование ведения кадастрового учета объектов недвижимости

1.3 Особенности кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости

ГЛАВА 2 АНАЛИЗ ПРОЦЕДУРЫ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ СОЦИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1 Описание объектов недвижимости социального значения

2.2 Порядок постановки на кадастровый учет объектов недвижимости социального значения

2.3 Процесс регистрации прав на объекты недвижимости социального значения

ГЛАВА 3 ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1 Проблемы при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет и пути их решения

3.2. Разработка перспектив правового регулирования регистрации прав на объекты недвижимости

Заключение

Список использованных источников информации

Приложения

**ВВЕДЕНИЕ**

**Актуальность темы** исследования обусловлена тем, что на сегодняшний день недвижимость является основой национального богатства, двигателем экономического роста страны, объектом собственности, управления и рыночного оборота. Ведение единого государственного реестра недвижимости основано на процессе формирования объектов недвижимости, реализуемом в порядке кадастровой деятельности.

Актуальность проблемы осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости обусловлена тем, что только после постановки объекта недвижимости на кадастровый учет государственные органы имеют полную и достоверную информацию о нем, что дает возможность проводить наиболее эффективную налоговую политику. Именно это определяет заинтересованность государства в наиболее точном и полном осуществлении мероприятий по государственному кадастровому учету.

Анализируя социально значимые объекты, нельзя оставить без должного внимания учреждения образования. С их помощью люди приобретают знания, умения, навыки, которые необходимы им для успешной социализации. Строительство социально значимых объектов: детских садов, школ, учреждений дополнительного и последипломного образования — это важная задача государства. Без выделения денег на подобное строительство невозможно будет формировать гармонически развитых, духовно богатых людей, следовательно, у государства не будет шансов на развитие и процветание.

По общему определению, "кадастр" - это систематизированный, официально составленный на основе периодических или непрерывных наблюдений набор базовой информации об экономических ресурсах страны. Это методологически упорядоченный государственный учет данных о недвижимом имуществе в пределах определенного государства или района, основанный на результатах кадастровых работ. Следует отметить, что имущество - это индивидуально определенная вещь, существование которой подтверждается исключительно посредством государственной кадастровой регистрации имущества - внесения информации об уникальных характеристиках данного объекта недвижимости в государственный кадастр недвижимости.

Единый государственный реестр недвижимости является одним из основных инструментов регулирования отношений в сфере недвижимости. Это единая государственная система признания и подтверждения фактов возникновения и существования или прекращения существования объектов кадастрового учета, она включает в себя данные и документы о таких характеристиках объекта недвижимости, как: количественные характеристики объектов, их распределение по собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам.

Качество кадастровой информации во многом определяет эффективность функционирования современной системы налогообложения, рынка недвижимости, инвестиционных процессов, управленческих решений в области развития и управления территориями и многое другое. Рано или поздно нам придется иметь дело с государственной регистрацией 5 прав на недвижимость. Дело в том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие право собственности на объект гражданских прав за определенным лицом, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ. В настоящее время такой порядок установлен Федеральным законом от от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021).

**Степень научной разработанности темы исследования.** Вопросами процедуры постановки на кадастровый учет и регистрация прав на объекты недвижимости занимались такие авторы, как Батуева Э. Ц., Бланков А.С., Выродова Ю.Н., Грибовский С.В. Давыдова, Д. Д., Жданова Р.В., Землякова Г.Л., Липски С.А., Милехина Е.А., Обухов М.С. и др.Основу нашего исследования составили результаты научных трудов по общей теории земельного права, отдельные теоретические исследования по проблемам земельного и других природоресурсных кадастров, а так же исследования по вопросам управления земельными ресурсами социального назначения.

**Объектом исследования** служит процедура постановки на кадастровый учет и регистрация прав на объекты недвижимости.

**Предметом исследования** являются кадастровые работы, выполняемые для постановки на учет в едином государственном реестре объекты недвижимости социального значения.

**Целью** выпускной квалификационной работы является изучение состава и порядка выполнения процедуры постановки на кадастровый учет и регистрации прав на объекты недвижимости социального назначения на примере школ г. Москвы.

Для достижения цели исследования определены следующие основные **задачи:**

1. Изучить понятие и принципы кадастрового учета недвижимости;

2. Рассмотреть нормативно-правовое регулирование ведения кадастрового учета объектов недвижимости;

3. Проанализировать особенности кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости;

4. Представить описание объектов недвижимости социального значения;

5. Рассмотреть порядок постановки на кадастровый учет объектов недвижимости социального значения;

6. Охарактеризовать процесс регистрации прав на объекты недвижимости социального значения;

7. Выявить и обосновать проблемы, возникающие при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет и пути их решения;

8. Разработать перспективные направления правового регулирования регистрации прав на объекты недвижимости.

**Теоретической и методологической основой** исследования явились законодательные и нормативные документы Российской Федерации, нормативно-правовые акты, такие как законы, действующие на территории Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации, рекомендации, монографические публикации отечественных и зарубежных авторов, публикации в периодических изданиях в области процедуры постановки на кадастровый учет и регистрации прав на объекты недвижимости.

**Методология исследования** основана на использовании классических научных методов и приемов: системного подхода к объекту и предмету исследования, анализа и синтеза, сравнения и обобщения, методов исторического и логического анализа теоретического и практического материала, что обеспечивает целостность, всесторонность и достоверность ВКР.

**Структура работы.** Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованных источников.

В первой главе рассмотрено понятие и принципы кадастрового учета недвижимости, нормативно-правовое регулирование ведения кадастрового учета объектов недвижимости, проанализированы особенности кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости.

Во второй главе представлено описание объектов недвижимости социального значения, рассмотрен порядок постановки на кадастровый учет объектов недвижимости социального значения, охарактеризован процесс регистрации прав на объекты недвижимости социального значения.

В третьей главе выявлены и обоснованы проблемы, возникающие при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет и пути их решения, а также разработаны перспективные направления правового регулирования регистрации прав на объекты недвижимости.

**ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

**1.1 Понятие и принципы кадастрового учета недвижимости**

Государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, включая объекты социального назначения, в том числе объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, отдельные недвижимые комплексы, помещения), осуществляется на основании Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021) [5]. Данный закон регулирует отношения, которые возникают при осуществлении кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национальной ассоциации саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Основными законами, регулирующими отношения, связанные с ведением единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с которым ведется государственный кадастровый учет недвижимого имущества и кадастровая деятельность – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 1 января 2017 г. [7], с этого года - Федеральный закон от 30.04.2021 г. № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [6] и Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.[5]

Объектами государственного кадастрового учета, определенными Законом № 218-ФЗ, могут быть земельные участки, здания, сооружения, помещения, парковочные места, объекты незавершенного строительства, отдельные недвижимые комплексы, а в случаях, установленных федеральным законом, и другие объекты, прочно связанные с землей, то есть перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Под определением «государственный реестр недвижимости» понимается систематизированный свод сведений:

Рисунок 1 – Свод сведений государственного реестра недвижимости [42, c.3]

Единый государственный реестр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Вся информация единого государственного реестра недвижимости, относящаяся к конкретному объекту недвижимости, делится на две основные группы: основную и дополнительную[45, c.94]

В единый государственный реестр недвижимости вносится следующая основная информация об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

1) тип объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение и т.д.);

2) кадастровый номер и дата внесения в государственный кадастр недвижимости;

3) описание расположения границ объекта недвижимости, если таковым является земельный участок;

4) описание расположения объектов недвижимости на земельном участке;

5) сведения о зданиях или сооружениях и помещениях, расположенных в этих зданиях и сооружениях, если объектом недвижимости являются помещения в зданиях и сооружениях;

6) площадь объекта, если таковым является земельный участок, здание или помещение.

В дополнение к вышеуказанной основной информации об объекте недвижимости, может быть введена следующая дополнительная информация:

1) ранее присвоенный кадастровый номер или другой условный номер, если таковой имеется, в том числе в случае раздела участка, выделения доли и в других случаях, в результате чего образуется новый объект недвижимости; [19, с.48]

2) кадастровый номер земельного участка, на котором расположены строения, здания, сооружения, признанные объектами недвижимости;

3) кадастровые номера зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, если это объект недвижимости, подлежащий кадастровому учету;

4) кадастровый номер квартиры, если комната этой квартиры подлежит кадастровому учету;

5) информация о правах собственности на объект недвижимости;

6) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объекты недвижимости и о лицах, в пользу которых они установлены;

7) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

8) сведения о лесах, водных объектах и других природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если он подлежит кадастровому учету;

9) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если он является объектом недвижимости;

10) разрешенное использование земельного участка;

11) информация о зданиях, сооружениях, сооружениях, являющихся объектами недвижимого имущества (назначение, состояние, тип, качество и вид материалов, этажность и т.д.);

12) почтовый или иной адрес владельца имущества;

13) некоторая другая информация, характеризующая индивидуальность объекта недвижимости. [37, c.77]

Принципы ведения единого государственного реестра недвижимости включают:

– единство технологии его ведения, что подразумевает, что методы ведения государственного реестра или внесения и хранения информации в нем являются одинаковыми в пределах страны;[20, с.84]

– предоставление общего доступа всем заинтересованным гражданам и постоянное обновление информации, содержащейся в реестре. Данный принцип подразумевает, что информация реестра открыта для третьих лиц (за исключением информации, доступ к которой ограничен законом) и постоянно обновляется;

– сравнение кадастровой информации с информацией из других государственных информационных ресурсов [12, c.43]

Утвержденный Порядок ведения единого государственного реестра недвижимости состоит из разделов, содержащих информацию:

1) реестра объектов недвижимости;

2) реестра прав, ограничений и обременений недвижимого имущества;

3) реестр 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, лесного хозяйства, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, береговых линиях (границах водных объектов), а также информация о проектах землеустройствай; [13, c.34]

4) реестровых дел;

5) кадастровых карт;

6) книг учета документов.

Реестры, кадастровые карты и книги учета документов хранятся в электронном виде и хранятся в электронном виде и (или) на бумажном носителе.

Сведения Единого государственного реестра недвижимости хранятся постоянно, и их уничтожение и изъятие не допускается, вносятся только изменения, а информация, введенная ранее, сохраняется. Временная информация, согласно Закону № 218-ФЗ, может храниться в этом реестре, но не более трех месяцев.

Межевой план, технический план, карта-план территории и отчет об обследовании, прошедшие предварительную автоматизированную проверку через электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера", могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище, которое ведет регистрирующий орган прав, с присвоением идентификационного номера каждому документу [19, c.132].

Единый государственный реестр недвижимости и предоставление содержащейся в нем информации ведутся федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации.

**1.2****Нормативно-правовое регулирование ведения кадастрового учета объектов недвижимости**

Нормативно-правовое регулирование ведения кадастрового учета объектов недвижимости составляют:

* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 1 января 2017 г., с этого года. .[7]
* Федеральный закон от 30.04.2021 г. № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»[6].
* Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.[5]
* Приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943 "Об установлении Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы Специальной регистрационной надписи на Документе, Выражающем Содержание Сделки, Состава Информации, включаемой в Специальную Регистрационную надпись на Документе, Выражающем Содержание Сделки, и Требований к ее заполнению, а также требования к формату специальной Регистрационной надписи на Документе, Выражающем Содержание Сделки в электронном виде, порядок изменения Местоположения Границ Земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости при исправлении ошибки Реестра» [9].
* Приказ Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. N 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 968».
* Приказ Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
* Приказ Минэкономразвития России от 10 мая 2016 г. N 291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
* Приказ Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 967 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»[11].

Частично прекративший действие Федеральный закон № 221-ФЗ в части 5 статьи 1 предполагал постановку на кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также именуемых объектами недвижимости)", а в статье 6 Федерального закона № 221-ФЗ разъяснялось, что положения этого закона "не распространяются на участки недр, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, предприятия как имущественные комплексы". В законе, вступившем в силу 1 января 2017 года, Федеральный закон № 218-ФЗ вообще не содержит определения недвижимости. С одной стороны, это верно, поскольку закон носит процессуальный характер и должен избегать норм материального права. Однако, с другой стороны, представители современного гражданского права надеялись получить в этом законе разъяснения относительно недвижимости как таковой.

Кроме того, косвенное определение недвижимости содержит определение государственного кадастрового учета (часть 7 статьи 1 Федерального закона № 127-ФЗ). 218-ФЗ): "Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - это внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, парковочных местах, об объектах незавершенного строительства, об отдельных недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и о других объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его как индивидуально определенную вещь, или подтверждают прекращение его существования, а также иную информацию, предусмотренную настоящим Федеральным законом об объектах недвижимости "Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости".[42, c.3]

Косвенное определение недвижимости содержит определение государственного кадастрового учета (ч.7 ст.1 Федерального закона 218-ФЗ): "Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - это внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, парковочных местах, об объектах незавершенного строительства, об отдельных недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и о других объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его как индивидуально определенную вещь, или подтверждают прекращение его существования, а также иную информацию об объектах недвижимости, предусмотренную настоящим Федеральным законом"Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости». [4]

Рассмотрев данные определения, становится ясно, что, прежде всего, законодатель стремится отделить понятие недвижимых вещей, которые являются таковыми в силу своей природы и в силу закона. В то же время эти категории недвижимости не противопоставляются, так как, по сути, недвижимость по своей природе также является таковой из-за своего названия по закону. Объяснение необходимости выделения недвижимых вещей в силу закона также непонятно гражданским лицам, поэтому в большинстве случаев это воспринимается как должное. Особенно интересно стремление законодателя закрепить в качестве недвижимых вещи, предназначенные для перемещения в пространстве, то есть воздушные, морские и речные суда.

Таким образом законодатель хочет подчеркнуть "особый территориальный режим пространства внутри соответствующего судна", но такой необходимости также нет, поскольку "режим возникает в силу норм публичного права".[11, c.47]

Однако одновременно с этой позицией существует мнение юриста Н.Д. Егорова, который утверждает, что вывод судов, воздушных судов из среды, в которой они непосредственно эксплуатируются, является довольно проблематичным и может привести к гибели вещей, и поэтому такие объекты классифицируются отечественным законодателем как недвижимость [20, с.15].

Предлагается в качестве целесообразного варианта статьи 130 Гражданского кодекса следующее: "к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, которые нельзя перемещать без несоразмерного ущерба их назначению, если не используются специальные демонтажные и монтажные работы, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства".[41, c.12]

Таким образом, решается проблема статьи с точки зрения "прочной связи с землей", но это не отражено в правовых ситуациях с наличием судов, самолетов, которые по сути создаются путем установки и все еще остаются исключениями из любого определения недвижимости в российском законодательстве.

В судебной практике понятие недвижимости трактуют следующим образом:

1. Объект признается недвижимым имуществом на основании данных кадастрового учета. Соответственно, суды руководствуются техническими документами кадастрового учета, которые составляют технические специалисты. Однако вопрос о том, что является или не является недвижимостью на самом деле не входит в компетенцию людей с техническим образованием (которые также предоставляют свои услуги за плату и являются обычными представителями хозяйственного оборота), это чисто юридический вопрос. В то же время искусство. 25, 26 Федерального закона № 218-ФЗ не содержит таких оснований для отказа в регистрации, как "объект, на который претендуют регистрационные права, не является недвижимым имуществом". Соответственно, Росреестр, как орган, непосредственно оказывающий бухгалтерские и регистрационные услуги, не может напрямую влиять на регистрацию объекта, который фактически не является недвижимостью [24].

2. Суды ссылаются на то, что если права на вещь зарегистрированы в ЕГР, то перед нами недвижимость. Опять же, у Росреестра нет фильтра для таких ситуаций, орган власти не может доказать, что вещь не является недвижимостью. Соответственно, невозможно полагаться на запись в реестре в качестве ссылки, квалифицирующей вещь как недвижимость, поэтому аргумент, апеллирующий к тому факту, что такой объект зарегистрирован, несостоятелен. .[11, c.47]

3. Суды признают спорный объект недвижимым имуществом, руководствуясь конкретными обстоятельствами (позиция Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации). Эта позиция основана на том, что суды должны каждый раз оценивать, имеет ли объект признаки недвижимости в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации или нет, независимо от того, имеет ли такой объект кадастровый паспорт или регистрацию в ЕГРН (ЕГРП).

В соответствии с данным подходом, недвижимостью считается сооружение, зарегистрированное в таком виде. Однако про регистрацию ничего не сказано в ст. 131 ГК РФ. Данная позиция впервые была сформирована по делу № 2061/99 от 12.10.1999 г., также известном как дело общества «Батыр». Спор об установлении статуса стационарного холодильника как объекта недвижимости был особенно сложным для суда, поскольку в Российской Федерации в принципе отсутствовала система регистрации. Суд, как и положено, установил, как был создан такой объект, однако, когда эксперта спросили, сможет ли холодильник функционировать, если его разобрать и перенести в другое место, эксперт ответил отрицательно. В данном случае объект подпадал под требования статьи 130 Гражданского кодекса (в ее современном понимании), и суд счел, что это был объект недвижимости. Тем не менее, апелляция отменила судебный акт, сославшись на такую характеристику объекта, как "оборудование", что по сути означает, что оно является подвижным.[21, c.84].

Кассация вновь признает объект движимым, дело передается на рассмотрение Высшего Арбитражного суда Российской Федерации. Высший арбитражный суд Российской Федерации отменил апелляционное и кассационное определение, оставив в силе решение первой инстанции, тем самым поставив во главу угла признак "невозможности перемещения без причинения несоразмерного ущерба".

Согласно этому, закон о недвижимости носит случайный характер, и в судебном разбирательстве требуется назначение судебной экспертизы, о которой нынешняя судебная практика забывает.

Таким образом, вопрос о понятии недвижимости становится одним из ключевых вопросов при рассмотрении кадастрового учета, Единого государственного реестра юридических лиц как единой системы учета и регистрации прав, поскольку недвижимость является непосредственным объектом этих действий. Выясняется, что именно неоднородность и неопределенность практики в понимании недвижимости, неоднозначная трактовка понятия недвижимости по определению законодателя становится источником проблем с регистрацией. В связи с этим предлагается в случае судебного спора или регистрационных действий оценивать недвижимость как таковую в каждом конкретном случае заново, руководствуясь не просто буквальным значением определения законодателя, а судебной практикой и доктриной, в которых неоднократно описывается проблема определения вещи как недвижимой.

**1.3 Особенности кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости**

Государственный кадастровый учет представляет собой внесение специально уполномоченными органами необходимой информации об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, что позволяет однозначно идентифицировать объект, подлежащий регистрации, как индивидуально определенную вещь, а также подтвердить его существование или прекращение его существования [5].

Создание ЕГРН в качестве единой системы учета недвижимости является следствием продолжающегося существования двух независимых информационных систем: Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (далее - "ЕГРП") и Государственного кадастра недвижимости (далее - "ГКН"). Наличие данных двух реестров изначально свидетельствует о правовой неопределенности в сфере регистрации недвижимости, поскольку каждый из них в отдельности отражает суть различных систем, сложившихся в мировой практике.

Единый государственный реестр юридических лиц и деятельность, осуществлявшаяся благодаря ему до 1 января 2017 года, основывались на Федеральном законе Российской Федерации № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - "ФЗ 122-ФЗ"). ЕГРП представлял собой единую базу данных по всей Российской Федерации, информационный ресурс, который содержал информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимости, информацию обо всех объектах недвижимости, а также информацию о лицах, имеющих права на такие объекты недвижимости, информацию о наличии обременений на имущество, арестов и прочего на территории Российской Федерации.

Значение такой базы данных в масштабах государства огромно. Фактически ни одна сделка купли-продажи недвижимости (например, квартиры) не была завершена без использования услуг реестра, в данном случае без заказа выписки. С 2016 года выписка из Единого государственного реестра юридических лиц является единственным существенным доказательством и подтверждением зарегистрированного права собственника на владение, пользование и распоряжение объектом недвижимости.[25, c.27]

Информация, предоставленная из Единого государственного реестра юридических лиц, является открытой и общедоступной (соответственно, не относится к государственной тайне) на всей территории страны, независимо от местонахождения недвижимости, и предоставляется любому лицу (независимо от гражданства) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Несмотря на то, что информация является общедоступной, за их "доступность" и получение на бумаге предполагается заплатить определенную сумму денег, а объект предоставляемой информации определяется Федеральным законом 122-ФЗ.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальные подразделения предоставляют информацию об объекте недвижимости. ЕГРП поддерживается в связи с необходимостью государственной регистрации недвижимости, например, для дальнейших сделок собственника. Однако государственная регистрация не является обязательной процедурой, а носит по сути декларативный характер. Несмотря на это, в некоторых случаях законодатель устанавливает прямую связь между моментом государственной регистрации права на недвижимое имущество и моментом возникновения права на такой объект. Например, к таким случаям относится переход права собственности при покупке или возникновение у лица триады полномочий в связи с регистрацией права на вновь созданный объект.[35, c.57]

В выписке содержалась информация, которая могла быть получена в Едином государственном реестре юридических лиц до 2017 года.

Выписка - это документ, подтверждающий наличие права на объект или отсутствие такого права, в том числе наличие или отсутствие обременений на недвижимое имущество.

Целью такого документа является, прежде всего, защита лиц, участвующих в любой сделке, когда она совершается.

В выписке из Единого государственного реестра содержалась следующая информация об объектах недвижимости:

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 претензиях, имеющихся в отношении такого имущества и заявленных в суде.[7]

Форма выписки из ЕГРП, утвержденная Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 147 от 22.03.2013 г., утратила силу с 1 января 2017 г. с внесением изменений. Другим компонентом EGR является GKN. Управление ГКН осуществлялось в соответствии с Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ. На данный момент, несмотря на то, что большинство положений данного федерального закона утратили силу с 1 января 2017 года, некоторые из них продолжают применяться, в частности, в отношении кадастровой деятельности (кадастровый инженер, его права и обязанности, ответственность, саморегулируемые организации кадастровых инженеров, комплексные кадастровые работы и др.).

1. Единый государственный реестр недвижимости ведется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его информации.

2. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой совокупность достоверной систематизированной информации в текстовой форме (семантическая информация) и графической форме (графическая информация) и состоит из:

* реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);
* реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);
* 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, лесного хозяйства, на Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зонах, а также информация о проектах межевания земель (далее также - реестр границ)[29, с.49].

Государственный кадастровый учет недвижимости обеспечивает подтверждение наличия недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими идентифицировать такое недвижимое имущество как индивидуально определенную вещь, а также обеспечивает внесение информации о таком имуществе в Единый государственный реестр недвижимости. [2]

Земельное законодательство не стоит на месте и активно развивается. Так в настоящее время в нем произошли существенные изменения. С 30 апреля 2021 года вступил в силу Федеральный Закон № 120 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вносит изменения в государственную регистрацию прав и кадастровый учет. [5]

Закон имеет трехступенчатую систему. Это обозначает, что одни положения данного закона вступают в силу с момента его публикации, другие с октября 2021 года, а третьи с января 2023 года. Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в сфере государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Концепция нового закона касается следующего:

1. Расширения состава сведений ЕГРН;

2. Уточнения правил учета, регистрации и приостановлений;

3. Особенностей предоставления и распространения сведений;

4. Расширения перечня заявителей;

5. Развития личных кабинетов и сервисов для заявителя;

6. Новых правил кадастровой деятельности;

7. Особенностей исполнения решений суда. В этой статье мы разберем самые интересные поправки, которые вступили в силу 30 апреля 2021 года.

Порядок ведения ЕГРН

С момента вступления в силу этого закона происходит переход к электронной форме. Это означает, что документы, содержащиеся в реестровых делах, переводятся с бумажного в электронный формат.

Документы, сопровождающие заявку на государственный кадастровый учет или регистрацию прав на бумажном носителе, переводятся в электронный формат. После завершения процедуры кадастрового учета или регистрации прав бумажные документы передаются заявителю с отметкой об их переводе в электронный формат. Электронные образы заверяются электронно-цифровой подписью и печатью сотрудника Росреестра и имеют такую же юридическую силу, что и бумажные.

С внесением новых изменений круг заявителей, которые могут подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию прав на объект капитального строительства, расширился:

1. Заявителями могут быть правообладатели земельного участка, если вид разрешенного использования участка позволяет строительство или реконструкцию объекта капитального строительства;

2. Люди, которые пользуются участком на основании сервитута или публичного сервитута;

3. Лица, получившие право пользования участками государственного и муниципального назначения без предоставления участка и установления сервитута и публичного сервитута;

Кроме того, новые изменения предусматривают, что все будущие дольщики при совместном приобретении недвижимости должны подать заявление (если иное не предусмотрено федеральным законом). Кадастровый инженер без доверенности Государственный кадастровый учет может быть произведен на основании заявления кадастрового инженера без доверенности. .[51, c.47].

В этом случае документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера, являются:

1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ;

2. Справка с места работы, которая подтверждает, что кадастровый инженер является работником юридического лица;

3. Акт сдачи-приемки выполненных работ. Кадастровая деятельность Некоторые изменения коснулись и кадастровой деятельности, в основном они касаются договорных отношений. Договор подряда на выполнение кадастровых работ заключается в письменной форме. Кроме того, в контракте может быть оговорена обязанность кадастрового инженера разместить подготовленные им планы топографической съемки (технические планы, карты-планы и т.д.) в электронном хранилище.

Подача заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав. На данный момент вы можете подать заявление на кадастровый учет и государственную регистрацию прав на бумажном носителе. Приходите лично в МФЦ, ФГБУ «ФКП Росреестр» или закажите выезд сотрудника Росреестра, а также можете отправить заявление по почте. Кроме того, вы можете подать заявление в электронном виде. На данный момент подача заявления осуществляется на сайте госуслуг или Росреестра. Основания для приостановления кадастрового учета и регистрации прав Добавлены новые причины для приостановления кадастрового учета и регистрации прав. Теперь приостановка может произойти, если вид разрешенного использования дома не соответствует виду разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев, когда это разрешается). .[25, c.27]

Если не обеспечен доступ к земельному участку, который подлежит кадастровому учету. Или к другим земельным участкам, в том числе путем установления сервитута. Кроме того, если владелец участка подает заявление на постановку на кадастровый учет в связи с выбором вида разрешенного использования, то возможно получение приостановки, если указан вид разрешенного использования, который является не предусмотренным в перечне установленных применительно к соответствующей территории видом разрешенного использования. Или если правообладатель не получил в соответствии с законом разрешения на условно разрешенный вид использования. Или не было получено письменное согласие на использование участка (здания, сооружения) в соответствии с выбранным видом разрешенного использования. .[25, c.27] Или, в соответствии с законом, такой правообладатель не имеет права использовать участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанном в заявлении. Так же возможно получить приостановку в том случае, если жилое помещение не изолировано и не обособлено. Либо нежилое помещение не изолировано и не обособлено от других помещений в здании. Росреестр может направить приостановку, если при продаже акций лицу, не являющемуся участником долевой собственности, заявление не сопровождается отказом в приобретении доли другими дольщиками (исключение: продажа доли нотариальной сделкой); не истек месяц с даты уведомления оставшихся дольщиков продавцом; расположение дома не совпадает с адресом или месторасположением объекта недвижимости; размеры машино-места не соответствуют требованиям к минимальнодопустимым размерам..[15, c.86]

Если отказ в регистрации прав или кадастровом учете признаны незаконными, но в решении суда указано на необходимость проведения кадастрового учета или регистрации прав, то в таких случаях:

1. Не требуется подавать заявление;

2. Кадастровый учет или регистрация прав осуществляется на основании решения суда и на основании документов реестрового дела (межевого или технического плана, акта обследования);

3. О получении решения и сроке проведения кадастрового учета или регистрации прав заявитель уведомляется в течение 3 рабочих дней со дня получения решения Росреестром. [32, с.49]

Новый Федеральный закон определяет случаи осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав одновременно и раздельно, а также устанавливает правила исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и предоставления содержащихся в нём сведений. [41, с.38]

Некоторые положения закона вступят в силу с 1 января 2023 г. К ним относится норма, предусматривающая случаи, когда заявление на кадастровый учет (государственной регистрации) может быть отправлено через личный кабинет на сайте регистрирующего органа без подписания усиленной квалифицированной электронной подписью правообладателя. В таком порядке можно будет отправить, например, заявление о кадастровом учете и регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом; заявление о внесении информации о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН; заявление правообладателя о невозможности государственной регистрации без его личного участия. [5]

Подводя промежуточные итоги, можно акцентировать внимание на том, что земельное законодательство претерпевает значительные изменения и продолжает развиваться.

Таким образом, по результатам теоретического анализа можно сделать вывод, что законодательные и исполнительные органы государственной власти Российской Федерации принимают различные меры, направленные на решение проблем в области государственного кадастра недвижимости, а также на упрощение и приведение в более удобную форму процедур, связанных с постановкой объектов недвижимости на государственный кадастровый учет. Такая политика в сфере земельных и имущественных отношений приводит к повышению качества предоставляемых государственных услуг, а также упорядочению информации о недвижимых объектах и их правообладателях при осуществлении государственного кадастра недвижимости.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ. Редакция от 08.12.2020 / Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021) // Консультант Плюс: справочно-правовая система.
6. Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Консультант Плюс: справочно-правовая система.
7. Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»: Федеральный закон от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: http://www.pravo.gov.ru
8. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: http://www.pravo.gov.ru
9. Федеральный закон «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке»: Приказ Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года № 226 [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: http://www.pravo.gov.ru
10. Батуева, Э. Ц. Органы местного самоуправления как участники процесса регистрации прав на объекты недвижимого имущества / Э. Ц. Батуева // Государственная власть и местное самоуправление. – 2021. – № 10. – С. 25-27.
11. Бланков, А. С. К вопросу о разграничении административной и уголовной ответственности кадастровых инженеров и сотрудников Росреестра за нарушения законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности / А. С. Бланков, О. Б. Виноградова, Ю. Р. Орлова // Административное право и процесс. – 2021. – № 5. – С. 47-51.
12. Васильева В.А., Слипец А.А., Соколова Л.А., Празян И.И. Этапы осуществления мероприятий по перераспределению земельного участка // Актуальные проблемы рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей по материалам II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. – 2018. – С. 16-20.
13. Внесены изменения в закон о государственной регистрации недвижимости: сайт Официальные сетевые ресурсы Президента России. [Электронный ресурс]. URL: http://www.kremlin.ru/acts/news/65499
14. Волков, С. Н. Совершенствование организационно-правового регулирования землеустройства в Российской Федерации / С. Н. Волков, А. А. Фомин // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2020. – № 1. – С. 5-8.
15. Выродова Ю.Н. Новая система кадастровой оценки недвижимости: первые итоги применения для земель сельскохозяйственного назначения и актуальные проблемы дальнейшего совершенствования // Евразийское Научное Объединение. – 2020. - № 1-6 (59). – С. 427-433.
16. Гаврилюк, М. Н. Основные направления совершенствования регистрационного законодательства: формирование реестрового права в России / М. Н. Гаврилюк // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2021. – № 8(239). – С. 99-110.
17. Грибовский С.В. К вопросу о качестве кадастровой оценки объектов недвижимости для целей налогообложения // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – 9(216). – С.24-29.
18. Губернаторова, Н. Н. Имущественные налоги организаций 2020 / Н. Н. Губернаторова, Е. В. Федотова // Экономика и предпринимательство. – 2019. – № 11(112). – С. 95-97.
19. Давыдова, Д. Д. Проблемы государственного кадастрового учета земельных участков под линейными объектами / Д. Д. Давыдова, С. В. Домнина // Актуальные проблемы землеустройства, кадастра и природообустройства : материалы II международной научнопрактической конференции факультета землеустройства и кадастров ВГАУ, Воронеж, 30 апреля 2020 года. – Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I, 2020. – С. 132-139.
20. Егоров Н.Д. Проблемы разграничения движимых и недвижимых вещей в гражданском праве // Вестник ВАС РФ. 2012. №7. С. 15
21. Жданова Р.В. Государственная кадастровая оценка земельных участков в новых условиях // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2017. – № 5. – С. 4-7.
22. Землеустройство как механизм обеспечения эффективного сельскохозяйственного землепользования в краснодарском крае. / Цораева Э.Н., Иванов А.С., Гагаринова Н.В. // Вестник курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2018 г. – С. 256-261.
23. Землякова, Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: Монография/ Г.Л. Землякова. – 2-е изд. - М.: Инфра – М, 2017. – 304 с. С.50
24. Изменения в Закон о государственной регистрации недвижимости: сайт Geostart. [Электронный ресурс]. URL: https://geostart.ru/post/818
25. Ишмаева, А. В. Метасистемный подход к кадастровой оценке объектов недвижимости / А. В. Ишмаева // Шаг в науку. – 2021. – № 3. – С. 69-74.
26. Ивашкевич, М. А. Процедура кадастрового учета объектов капитального строительства на территории российской федерации / М. А. Ивашкевич, В. Н. Зиновьев // Агропродовольственная экономика. – 2019. – № 3. – С. 20-23.
27. Кадастровая палата. Официальный сайт. https://kadastrmap.ru/kadastr/kadastrovaya - palata - ofitsialnyi - sait/.
28. Каньшин А.Н. Государственная кадастровая оценка по новым правилам // Экономические стратегии. – 2018. – Т.20, № 3 (153). – С. 98-99.
29. Каюков, А. Н. Земельный участок как объект недвижимости / А. Н. Каюков // Научно-практические аспекты развития АПК : Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2020 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. – С. 50-55.
30. Кормильцева, Т. А. Совершенствование деятельности органа местного самоуправления по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон / Т. А. Кормильцева // Молодые учёные России : сборник статей VII Всероссийской научно-практической конференции в 2 частях, Пенза, 07 июня 2021 года. – Пенза: Наука и Просвещение, 2021. – С. 178-182.
31. Крассов, О. И. Земельное право: учебник / О. И. Крассов. – 5-е изд., перераб. и доп. – Москва : Норма : ИНФРА-М, 2021
32. Лелюхина, А. М. Анализ правовых и практических аспектов процедуры постановки на государственный кадастровый учет многоквартирных жилых домов / А. М. Лелюхина, О. В. Миклашевская, Б. С. Орлов // Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2018. – Т. 62. – № 4. – С. 428-433
33. Липски С. А. Кадастровая оценка и кадастровая деятельность: схожие проблемы, разные решения законодателя //Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. – №. 4. – С. 42-46.
34. Липски С.А. "Тенденции и перспективы в развитии земельного законодательства" [Электронный ресурс]: монография / С.А. Липски. – Электрон. текстовые данные. – М.: Русайнс, 2018. – 217 c. – 978-5-4365- 0501-5. – Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/78866.html.
35. Любицкая Е.В. Процедура образования земельных участков из земель государственной собственности Краснодарского края / Любицкая Е.В., Гагаринова Н.В. // Colloquium-journal. 2018. № 11-3 (22). С. 17-18.
36. Маркелова А.А. Возмещение вреда, причиненного ограничением прав на земельные участки в публичных интересах // Закон. 2020. № 3. С. 157 - 173.
37. Милехина, Е. А. Процедура постановки объектов капитального строительства на кадастровый учет с применением информационной модели объекта / Е. А. Милехина, С. Ю. Пимахова, М. А. Романович– Санкт-Петербург: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого", 2019. – С. 77-80.
38. Морев М.П. "Римское право" (2-е издание) [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.П. Морев. – Электрон. текстовые данные. – М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017. – 720 c.
39. Некоторые аспекты эффективного управления земельных ресурсов. / Гагаринова Н.В., Проскурня Н.В., Полякова О.А. // COLLOQUIUMJOURNAL. – 2018 г. – С. 13-16.
40. Ненашев, И. В. Проблемы постановки на кадастровый учет линейных объектов / И. В. Ненашев // Инновационное развитие землеустройства : Сборник научных трудов Межвузовской студенческой научно-практической конференции, Кинель, 24 марта 2021 года. – Кинель: Самарский государственный аграрный университет, 2021. – С. 40-42.
41. Нилиповский, В. И. Совершенствование методики осуществления государственного кадастрового учета с учетом опыта зарубежных стран / В. И. Нилиповский, И. А. Хабарова, Д. А. Хабаров // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. – 2021. – № 2-2.
42. Обухов, М. С. Общая технология постановки на кадастровый учет многоквартирного жилого дома / М. С. Обухов // Столыпинский вестник. – 2021. – Т. 3. – № 2.
43. Осенняя А.В., Грибкова И.С., Хахук Б.А., Бацких Т.А., Воронова К.В. Применение геоинформационных систем при проведении кадастровой оценки объектов недвижимости в Российской Федерации // Региональные геосистемы. – 2020. – Т. 44. № 1. – С. 55-63.
44. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие / Н. В. Гагаринова, К. А. Белокур, А. В. Матвеева. – Краснодар: КубГАУ, 2018. – С. 73-75.
45. Проблемы кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости / А. В. Осенняя, Б. А. Хахук, С. В. Самарин [и др.] // Электронный сетевой политематический журнал "Научные труды КубГТУ". – 2021. – № 3. – С. 94-104.
46. Пронина, С. А. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности / С. А. Пронина // Юриспруденция в теории и на практике: актуальные вопросы и современные аспекты : сборник статей X Международной научно-практической конференции, Пенза, 05 октября 2021 года. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2021. – С. 112-114.
47. Ревякин А.П. Реквизиция земельных участков как ограничение прав на землю // Экологическое право. 2018. № 3. С. 32 - 36.
48. Романов, Р. В. Постановка на учет объектов капитального строительства / Р. В. Романов, Е. А. Плотникова // Инновационные тенденции развития российской науки : Материалы XI Международной научно-практической конференция молодых ученых, Красноярск, 10–11 апреля 2018 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2018. – С. 45-47.
49. Сапожников П.М., Рыбальский Н.Г. Двадцатилетие кадастровой оценки земель в России – основные проблемы и трудности // Использование и охрана природных ресурсов в России. – 2019. – № 4 (160). – С. 93-97.
50. Седых, В. В. Изменения в законе №218-ФЗ "о государственной регистрации недвижимости" / В. В. Седых // Аллея науки. – 2021. – Т. 1. – № 6(57). – С. 678-682.
51. Соколова Л.А., Слипец А.А., Васильева В.А. Сравнительный анализ схем геодезических построений для межевых планов // Материалы региональной научнопрактической конференции КФ РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева с международным участием. Калуга: ИП Якунин А.В., 2019. С. 97-102.
52. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / Н. В. Гагаринова, М. В. Сидоренко. – 2-е изд. – Краснодар: КубГАУ, 2017. – С. 93-94
53. Фонд данных государственной кадастровой оценки [Электронный ресурс] / Портал услуг Росреестра. – Режим доступа: https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\_ib\_svedFDGKO
54. Шевченко Д.А. "Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость" [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 94 c. – 2227-8397.