

презентация по земельному праву
на тему: «Государственный
кадастровый учет земельных
участков»



студента 3 курса
5 группы ЮЗИ

Мнацаканяна Владимира

Государственный кадастровый учёт земельных участков — описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

Государственный кадастровый учёт земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку **кадастрового номера**.

Кадастровый учёт и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются **Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.**

Государственный кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости.

Постановка на кадастровый учет земельных участков осуществляется на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для осуществления такого учета документов.

При этом в случае образования двух и более земельных участков представляются одно заявление о кадастровом учете всех образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы. Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

С заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка согласно п. 2 ст. 20 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» вправе обратиться собственник такого участка или любые иные лица.

кадастровый учет земельного участка должны быть приложены следующие документы:

1) межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке)-документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписке о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определённые внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках;

2) технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости) или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства) - копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ;

3) акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости):

(если с заявлением обращается представитель заявителя);

5) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);

6) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

7) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя и т.д.

Постановка на кадастровый учет земельного участка осуществляется на основании решения об осуществлении кадастрового учета, принимаемого уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета.

Эти документы проверяются органом кадастрового учета. Результат проверки оформляется протоколом, в котором отражается принятое решение.

При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой земельного участка на кадастровый учет, также может быть принято решение:
о приостановлении осуществления кадастрового учета;
об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Постановка на учет земельных участков осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления указанных выше заявления и необходимых документов.

По истечении указанного срока заявителю выдается кадастровый паспорт земельного участка.

Следует особо отметить, что **согласно п. 1 ст. 25 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»** внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер.

Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный земельный участок. Если по истечении двух лет со дня постановки участка на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Согласно п. 1 ст. 25 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер.

Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный земельный участок. Если по истечении двух лет со дня постановки участка на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

государственному
кадастровому учету подлежат
все земельные участки,
расположенные на территории
Российской Федерации,
независимо от форм
собственности на землю,
целевого назначения и
разрешенного использования
земельных участков. Итоговым
документом, подтверждающим
проведение кадастрового учета
конкретного земельного
участка является Кадастровая
карта (план) земельного
участка, содержащая
графические и текстовые
формы воспроизведения
сведений, содержащихся в
государственном земельном



кадастровый номер земельного участка; адрес земельного участка; площадь участка; категория земель и разрешенное использование земельного участка; описание границ участка и их отдельных частей; экономические характеристики участка, в том числе размер платы за землю; качественные характеристики участка, в том числе показатели состояния плодородия для отдельных категорий земель; наличие на земельном участке объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений); зарегистрированные вещные права на земельный участок; ограничения (обременения) прав на земельный участок, зарегистрированные в установленном порядке.

Кадастровый план земельного участка

Департамент земельных ресурсов города Москвы

Экз.2

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

19.12.05 № 01/05-2646

В. 1

1	Кадастровый номер 77:01:03016:010		2	Лист № 1	3	Всего листов 3		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера —							
5	Наименование участка: Землепользование		6	—				
7	Местоположение: Г. МОСКВА, БАКУНИНСКАЯ УЛИЦА, ВЛ. 10-12, СТР.4							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	ВСЬ	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование /назначение/: ИНФОРМАЦИЯ О СООТВЕТСТВИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ И АКТ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЯ ПОД АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЦЕЛИ							
11	Площадь: 357 кв. м	12	Нормативная цена: —	13	Ставка земельного налога: —	14	Базовая ставка арендной платы: —	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: УЧЕТНЫЙ НОМЕР УЧАСТКА ЦБД ДЗР: 01/03/05516 ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СООТВЕТСТВУЕТ МАТЕРИАЛАМ МЕЖЕВАНИЯ. ПЛАН ИЗГОТОВЛЕН В 3-Х ЭКЗЕМПЛЯРАХ, ИМЕЮЩИХ ОДИНАКОВУЮ ЮРИДИЧЕСКУЮ СИЛУ.							
17	Цель предоставления выписки: для государственной регистрации и прав в связи с отсутствием информации о соответствии землепользования градостроительным регламентам и акта разрешенного использования в соответствии со ст 85 земельного кодекса РФ и ст. 27.30 закона г.москвы от 14.05.2003г. №27 «О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ» КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН НЕ МОЖЕТ СЛУЖИТЬ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦИИ И ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: —					
		18.2	Номера образованных участков: —					
		18.3	Номера ликвидируемых участков: —					

Первый заместитель Начальника Территориального объединения регулирования землепользования ЦАО

должность

М.П.

подпись, дата

О.А. Щербакова /

Фамилия И.О.



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 77:01:03016:010

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка

4 Границы участка нанесены по материалам геодезических работ

Масштаб 1 : 2000

Номенклатура листа плана масштаба 1 : 2000

A-ХП-12

Условные обозначения

_____ - Граница участка, сведения о которой достаточны для определения ее прохождения на местности

• - Точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее прохождения на местности



Первый заместитель Начальника Территориального
объединения регулирования землепользования ЦАО
Должность

М.П.



подпись, дата

/ О.А. Щербакова /
Фамилия И.О.

Кадастровый учет земельного участка

Объектом купли-продажи может быть только **земельный участок**, прошедший государственный кадастровый учет, т.е. в договоре купли-продажи должен содержаться кадастровый номер и адрес земельного участка.

В качестве адреса земельного участка указывается, как правило, почтовый адрес или иное общепринятое описание местоположения участка, позволяющее точно определить объект на территории соответствующего регистрационного округа.

Площадь земельного участка должна быть указана по правоустанавливающим документам (свидетельству, акту государственного или муниципального органа, иному документу).

Кадастровый номер земельного участка включает следующие данные: номер кадастрового округа; номер кадастрового района; номер кадастрового квартала; номер земельного участка в кадастровом квартале.

кадастровый учет, процедура межевания

ВКЛЮЧАЕТ: определение границ земельного участка и согласование этих границ; закрепление на местности местоположения границ межевыми знаками; определение их координат или составление иного описания местоположения границ; изготовление кадастровой карты (плана) объекта землеустройства (земельного участка).

Если земельный участок проходил кадастровый учет до 10 июля 2000г., то ранее выданная кадастровая карта (план) является юридически действительной. Кроме того, для заключения договора купли-продажи земельного участка может быть достаточно предъявления кадастрового плана, составленного и выданного местным (районным) комитетом по земельным ресурсам и землеустройству с кадастровым номером, присвоенным в соответствии с ранее действовавшим законодательством. Вместе с тем, собственник земельного участка вправе получить из территориального органа земельного кадастра кадастровый план нового образца. Для совершения сделки купли-продажи сведения о кадастровом учете на земельный участок предоставляются в виде выписки по месту учета данного земельного участка.

Задача кадастрового учета.

Главная задача учета заключена в том, чтобы дать **полную характеристику земельному фонду по составу угодий, классифицировать угодья по землепользованию, срочности пользования, по административно-территориальным разделением.** Учет земель осуществляется по фактическому состоянию угодий, опираясь на планово-картографические материалы и данные учета текущих изменений, которые выявляются графическим способом. Особенное внимание уделяется учету земель, занятых под орошением и осушением. Учет качества земельных участков предусматривает классификацию почв.

Определяющее значение в использовании земель является не только их охрана, но и окультуривание. Степень детальности учета полностью зависит от характера использования земельных участков и потенциальных ресурсных возможностей. Наиболее доскональному учету подлежат земли населенных пунктов и земли сельхозназначения.

**Спасибо за
внимание!!!**