

86,55%

**Формирование государственного кадастра недвижимости России на  
современном этапе**

**Реферат**

**пишем-вкр-сами.рф**

## Содержание

Введение.....	3
Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе .....	4
Заключение.....	10
Список литературы.....	12

[пишем-вкр-сами.рф](http://пишем-вкр-сами.рф)

## Введение

Ведение кадастра на федеральном уровне осуществляется Росреестром. В область его работы входит: ликвидация общего порядка ведения ГКН; контроль над работой кадастровых палат различных уровней; образование автоматизированного кадастрового учета; создание законодательных инициатив, формирование и усовершенствование нормативной базы, затрагивающих кадастровый учет земельных отношений; др. Цели ведения кадастра: введение финансирования кадастрового делопроизводства и работ своих региональных структур; введение госпошлин за обслуживание граждан в кадастровых палатах; ратификацию списка фактических сведений об объектах недвижимости, доступ к которым прикрит.

На уровне субъектов РФ ведение кадастра происходит территориальными управлениями Росреестра и федеральным исполнительным органом. Субъект РФ: приобретает региональные законы и нормы по отношению к земельным отношениям; собирает и сохраняет фактические материалы о границах муниципалитетов региона, недвижимых объектах и территориальных зонах, располагающихся в зоне его контроля; регулирует работу региональных кадастровых палат; др.

Цель нашего исследования – изучение формирования государственного кадастра недвижимости России на современном этапе.

Для достижения цели решались следующие задачи:

1. Изучить формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе
2. Исследовать представление государственного кадастра недвижимости на сайте в Интернете.

Методы исследования -теоретический анализ литературных источников по теме исследования (анализ, синтез, обобщение, индукции, дедукции, др.).

## **Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе**

Одной из главных стратегических задач госполитики в области создания условий устойчивого экономического развития Российской Федерации является результативное употребление земли и другой недвижимости для удовлетворения нужд общества и граждан. Для достижения этой задачи государством формируется система ведения госкадастра и госучета объектов недвижимости<sup>1</sup>.

С либерализацией земельных отношений в конце 1980-х – начале 1990-х гг. начало оформляться понимание государственного земельного кадастра, близкое к современному. 2 января 2000 года, Федеральный закон №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» был подписан Президентом РФ. Принятый Закон закрепил систему норм, которые в сравнении с ранее действующими разрозненными актами раскрыли в логической последовательности основные понятия государственного земельного кадастра, содержание, цели, задачи и принципы его ведения, установили права и обязанности участников кадастровых отношений, определили состав кадастровых работ, обеспечивающих формирование и обновление сведений земельного кадастра, а также подробно раскрыли порядок ведения государственного земельного кадастра. Содержание закона было сконструировано таким образом, дабы свести к минимуму разработку дополнительных нормативных актов, регулирующих эти процедуры, и значительно ускорить создание системы государственного земельного кадастра России<sup>2</sup>.

К концу 2001г. в России практически завершилось создание национальной информационно-технической инфраструктуры современного государственного земельного кадастра, а с 2002 г. начались работы по

---

<sup>1</sup> Государственная кадастровая оценка недвижимости: порядок проведения <https://stroimprosto-msk.ru/stati/gosudarstvennaya-kadastrovaya-ocenka-nedvizhimosti-poryadok-provedeniya/>

<sup>2</sup> Государственная кадастровая оценка <http://vseon.com/analitika/poleznaya-praktika/4768-i>

созданию единой государственной системы учёта недвижимости.

Обязанности по ведению кадастра, регистрации прав, составлению карт, землеустройству делились между тремя ведомствами: Роснедвижимостью, Роскартографией и Росрегистрацией. В 2008 указом Президента Российской Федерации их функции перешли Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии – Росреестру<sup>3</sup>.

С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"<sup>4</sup>. Началась новая эпоха в системе государственной регистрации и кадастрового учёта. Теперь эти функции объединились. Регистрировать права и сделки, а также ставить недвижимость на кадастровый учёт стал один человек – государственный регистратор. Все записи об объектах недвижимости и правах на них хранятся в единой базе данных – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)<sup>5</sup>.

Институт кадастровых инженеров возник в России когда был принят Закон о кадастре<sup>6</sup> (2007г.), последний вводился постепенно. Вначале объектами кадастровых работ были только земельные участки. С 01.01.2013 в число объектов кадастровых работ вошли здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства. С 01.01.2013 до 01.01.2014 кадастровую работу вместе с кадастровыми инженерами могут выполнять фирмы по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации, последние до 31.12.2012 имели право выполнять государственный технический учёт и (или) техническую инвентаризацию этих объектов недвижимости. С 01.01.2014 по отношению ко всяким объектам недвижимости кадастровые работы производятся лишь

<sup>3</sup> О кадастровой деятельности <http://docs.cntd.ru/document/902053803>

<sup>4</sup> Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция) [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)

<sup>5</sup> Киселева Н.А. Организация и планирование кадастровой деятельности - Пенза: ПГУАС, 2018 – 104 с. [http://library.pguas.ru/xmlui/bitstream/handle/123456789/1910/Курс%20лекций\\_Организация%20и%20планир.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://library.pguas.ru/xmlui/bitstream/handle/123456789/1910/Курс%20лекций_Организация%20и%20планир.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>6</sup> Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция) [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_70088/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/)

кадастровыми инженерами.

По сведениям из государственного реестра кадастровых инженеров на 30.10.2020г в России числится около 35 тысяч кадастровых инженеров, но аттестаты около 3,5 тысяч из них были аннулированы по различным основаниям.

На сайте Росреестра сегодня представляется много сведений для частных лиц: данные из реестров по жилым и коммерческим помещениям; базовые кадастровые сведения об объектах; официальный список кадастровых инженеров, аттестованных государством; данные о каждом из подразделений службы Росреестр по городам России; справочная информация об организации; полезные сведения о законодательстве, регулирующем вопросы недвижимости; советы по проведению сделок и оформлению документов. Интерфейс портала удобен. Сайт предоставляет возможность быстрого поиска кадастровой информации: о земельных участках и постройках городов России; сортировке объектов по стоимости, форме собственности, иным категориям пользования; оценке расположения участков и строений относительно коммуникаций, красных линий и зон с особым режимом использования; возможно заказать выписку из кадастра и реестра прав на недвижимость, др.<sup>7</sup>

Кадастровые работы содержат:

межевой план (если кадастровые работы выполнялись к земельному участку);

технический план (если кадастровые работы выполнялись к зданию, сооружению, помещению или объекту незавершенного строительства);

акт обследования (если кадастровые работы выполнялись в связи с завершением жизни здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства)<sup>8</sup>.

Ведение кадастра на федеральном уровне осуществляется Росреестром.

---

<sup>7</sup> Росреестр: поиск актуальной информации на сайте и карте <https://gosrosreestr.ru/vypiska-iz-egrn/rosreestr-tyumen.html>

<sup>8</sup> Государственный кадастр недвижимости <https://kadastrmap.ru/kadastr/gosudarstvennyj-kadastr-nedvizhimosti/>

В область его работы входит:

ликвидация общего порядка ведения ГКН;  
контроль над работой кадастровых палат различных уровней;  
образование автоматизированного кадастрового учета;  
создание законодательных инициатив, формирование и  
усовершенствование нормативной базы, затрагивающих кадастровый учет  
земельных отношений;

разработка метода учета, подготовка квалифицированных кадров для  
подразделений Росреестра на местах;

ведение кадастрового учета в РФ: сбор фактических данных о  
территориях, пребывающих в федеральной собственности в России и за ее  
пределами, о границах государства и ее субъектов, территориальных зонах,  
др.<sup>9</sup>

На уровне субъектов РФ ведение кадастра происходит  
территориальными управлениями Росреестра и федеральным  
исполнительным органом. Итог их общей работы – областной  
(республиканский, окружной) кадастр – он полностью уместается в ГКН.

Субъект РФ:

приобретает региональные законы и нормы по отношению к  
земельным отношениям;

собирает и сохраняет фактические материалы о границах  
муниципалитетов региона, недвижимых объектах и территориальных зонах,  
располагающихся в зоне его контроля;

регулирует работу региональных кадастровых палат;

др.

В распоряжении муниципалитетов находится:

инвентаризация участков и недвижимости населённых пунктов  
определенного муниципалитета;

---

<sup>9</sup>Гальченко С.А. Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе // Имущественные отношения в Российской Федерации <https://cyberleninka.ru/search?q=Гальченко%20Светлана%20Альбертовна&page=1>

оценка объектов, при котором применяется средний уровень кадастровой цены, учрежденный в субъекте РФ;

присвоение земельным участкам и недвижимым объектам своих идентификаторов, закрепление их характеристик;

др.<sup>10</sup>

Фактические сведения обновляются каждый год.

Федеральные исполнительные органы, исполнительные органы субъектов РФ выстраивают свою работу на базе ежегодных отчетов от подразделений на местах.

Разделение на уровни дает возможность государству перераспределить ответственность между федеральными и местными органами власти. Последнее упрощает контроль за ведением ГКН, но не содействует понижению разночтений в различных базах данных, особенно созданных на бумажных носителях. Этот вопрос частично выполняется методом переноса информации в электронный вид и создания Единого реестра недвижимости.

Региональные кадастровые палаты выдают паспорта на землю и недвижимость, расположенные в сфере их контроля. Объект может находиться в частной собственности или принадлежать государству, муниципалитету. Для того что бы купить или арендовать земельный участок, важно обратиться к собственнику госсобственности - к ответственному органу местного самоуправления.<sup>11</sup>

Были случаи, когда учёт земель на балансе населённых пунктов проводился только на бумаге и фактические данные из него не совпадали с фактическими сведениями из реестра субъекта федерации. Такие ошибки приводят к незарегистрированным фактическим, а также присутствующим только на бумаге объектам. Вести сделки с ними почти нельзя<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Государственный кадастр недвижимости <https://lawyer-consult.ru/nedvizhimost/gos-kadastr>

<sup>11</sup> Государственный кадастр недвижимости [https://knastu.ru/media/files/page\\_files/page\\_421/posobiya\\_2015/\\_Kadastr\\_zastroyennykh\\_territory\\_\(Tekhnologiya.\\_Uchet.\\_Otsenka\).pdf](https://knastu.ru/media/files/page_files/page_421/posobiya_2015/_Kadastr_zastroyennykh_territory_(Tekhnologiya._Uchet._Otsenka).pdf)

<sup>12</sup> Государственный кадастр [http://old.timacad.ru/about/data/akkreditatsiya/kadastr/210302/raboch\\_prog/36%20Б1.В.ОД.11%20Государственный%20кадастр%20недвижимости%20и%20МЗ.pdf](http://old.timacad.ru/about/data/akkreditatsiya/kadastr/210302/raboch_prog/36%20Б1.В.ОД.11%20Государственный%20кадастр%20недвижимости%20и%20МЗ.pdf)



[пишем-вкр-сами.рф](http://пишем-вкр-сами.рф)

## Заключение

Базовые работы по созданию единого реестра происходят на уровне муниципальных образований. Федеральные исполнительные органы, исполнительные органы субъектов РФ выстраивают свою работу на базе ежегодных отчетов от подразделений на местах. Разделение на уровни дает возможность государству перераспределить ответственность между федеральными и местными органами власти. Последнее упрощает контроль за ведением ГКН.

Главными проблемными вопросами исполнения кадастровых работ на территории субъектов и муниципальных образований Российской Федерации являются: введение геодезического и картографического базиса кадастровой работы; ведение государственного кадастрового учёта объектов капитального строительства, пребывающих в региональной и муниципальной собственности; ведение государственного кадастрового учёта линейных объектов в двух и более кадастровых округах.

Федеральная власть, определяющая переход российского общества к рыночной экономике, финансирует образование полного и актуального в техническом, правовом и рыночном отношении электронного кадастрового базиса на всю территорию государства, включая системы ведения кадастрового учёта, развития баз фактических данных кадастра и регистрации прав на объекты недвижимости. Государство развивает систему законодательных и налоговых условий для должного становления кадастрового предпринимательства, закрепляющего весь уровень услуг по развитию вновь появляющихся на рынке объектов недвижимости, их кадастровому учёту и регистрации прав на них.

Считаем свою работу выполненной, цели, задачи достигнутыми.

## Список литературы

### Нормативно-правовые акты

1. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция)  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_70088/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/)
2. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)

### Литература

3. Гальченко С.А. Формирование государственного кадастра недвижимости России на современном этапе // Имущественные отношения в Российской Федерации  
<https://cyberleninka.ru/search?q=Гальченко%20Светлана%20Альбертовна&page=1>
4. Киселева Н.А. Организация и планирование кадастровой деятельности - Пенза: ПГУАС, 2018 – 104 с.  
[http://library.pguas.ru/xmlui/bitstream/handle/123456789/1910/Курс%20лекций\\_Организация%20и%20планир.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://library.pguas.ru/xmlui/bitstream/handle/123456789/1910/Курс%20лекций_Организация%20и%20планир.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
5. Государственная кадастровая оценка недвижимости: порядок проведения <https://stroimprosto-msk.ru/stati/gosudarstvennaya-kadaastrovaya-ocenka-nedvizhimosti-poryadok-provedeniya/>
6. Государственный кадастр недвижимости  
<https://kadastrmap.ru/kadastr/gosudarstvennyj-kadastr-nedvizhimosti/>
7. Государственный кадастр недвижимости <https://lawyer-consult.ru/nedvizhimost/gos-kadastr>
8. Государственный кадастр недвижимости

[https://knastu.ru/media/files/page\\_files/page\\_421/posobiya\\_2015/\\_Kadastr\\_zastroyennyykh\\_territory\\_\(Tekhnologiya.\\_Uchet.\\_Otsenka\).pdf](https://knastu.ru/media/files/page_files/page_421/posobiya_2015/_Kadastr_zastroyennyykh_territory_(Tekhnologiya._Uchet._Otsenka).pdf)

9. Государственный кадастр  
[http://old.timacad.ru/about/data/akkreditatsiya/kadastr/210302/raboch\\_prog/36%20Б1.В.ОД.11%20Государственный%20кадастр%20недвижимости%20и%20МЗ.pdf](http://old.timacad.ru/about/data/akkreditatsiya/kadastr/210302/raboch_prog/36%20Б1.В.ОД.11%20Государственный%20кадастр%20недвижимости%20и%20МЗ.pdf)

10. Государственная кадастровая оценка  
<http://vseon.com/analitika/poleznaya-praktika/4768-i>

11. О кадастровой деятельности <http://docs.cntd.ru/document/902053803>

12. Росреестр: поиск актуальной информации на сайте и карте  
<https://gosrosreestr.ru/vypiska-iz-egrn/rosreestr-tyumen.html>

пишем-вкр-сами.рф