

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Тема работы
Ретроспективный анализ развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации

УДК 347.214.2(47+57)

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Медведева Татьяна Эдуардовна		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Козина М.В.			

КОНСУЛЬТАНТЫ:

По разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Кочеткова О.П.			

По разделу «Социальная ответственность»

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ассистент	Кырмакова О.С.			

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
зав. каф. ГИГЭ	Гусева Н.В.	К. Г.-М. Н.		

Томск – 2017 г.

Планируемые результаты обучения

Код результата	Результат обучения	Требования ФГОС, критериев и/или заинтересованных сторон
<i>Общекультурные компетенции</i>		
P1	способность использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции; анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции.	Требования ФГОСЗ+ (ОК-1, ОК-2). Критерий 5 АИОР (п. 1.1), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P2	способность использовать основы экономических и правовых знаний в различных сферах деятельности.	Требования ФГОСЗ+ (ОК-3, ОК-4). Критерий 5 АИОР (п. 1.1), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P3	Способность к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия.	Требования ФГОСЗ+ (ОК-5). Критерий 5 АИОР (п. 2.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P4	способность к самоорганизации и самообразованию; работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия.	Требования ФГОСЗ+ (ОК-6, ОК-7). Критерий 5 АИОР (п. 2.3; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P5	способность использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности; использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций.	Требования ФГОСЗ+ (ОК-8, ОК-9). Критерий 5 АИОР (п. 2.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
<i>Общепрофессиональные компетенции</i>		
P6	Способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий.	Требования ФГОСЗ+ (ОПК-1). Критерий 5 АИОР (п. 2.1; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P7	Способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию; применять знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.	Требования ФГОСЗ+ (ОПК-2, ОПК-3). Критерий 5 АИОР (п. 1.6; 1.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
<i>Профессиональные компетенции</i>		
P8	Способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и	Требования ФГОСЗ+ (ПК-1, ПК-2). Критерий 5 АИОР (п. 1.2; 1.3), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .

	недвижимости; использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.	
P9	Способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах; осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.	Требования ФГОСЗ+ (ПК-3, ПК-4). Критерий 5 АИОР (п. 1.3; 1.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P10	Способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах; участия во внедрении результатов исследований и новых разработок.	Требования ФГОСЗ+ (ПК-5, ПК-6). Критерий 5 АИОР (п. 1.4; 1.5), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P11	Способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.	Требования ФГОСЗ+ (ПК-7). Критерий 5 АИОР (п. 2.4; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P12	Способность использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (ГИС и ЗИС).	Требования ФГОСЗ+ (ПК-8). Критерий 5 АИОР (п. 1.1; 2.2), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P13	Способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.	Требования ФГОСЗ+ (ПК-9). Критерий 5 АИОР (п. 1.5; 1.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .
P14	Способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ, технической инвентаризации объектов капитального строительства, мониторинга земель и недвижимости.	Требования ФГОСЗ+ (ПК-10, ПК-11, ПК-12). Критерий 5 АИОР (п. 1.6; 2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i> .

<p>Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов</p> <p><i>(аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).</i></p>	<p>1) Аналитический обзор литературы</p> <p>2) Анализ становления и развития современной системы учета и регистрации прав на недвижимое имущество в России</p> <p>3) Выявление современных проблем реформирования института государственной регистрации недвижимости;</p> <p>4) Формулирование рекомендаций по совершенствованию учетно-регистрационной системы</p> <p>5) Определение потенциальных возможностей и основных направлений совершенствования учетно-регистрационной системы недвижимости.</p>
<p>Перечень графического материала</p> <p><i>(с точным указанием обязательных чертежей)</i></p>	<p>1.Схема ретроспективного развития объектов государственного кадастрового учета.</p> <p>2.Схема ретроспективного развития информационных государственных реестров.</p>

<p>Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы</p> <p><i>(если необходимо, с указанием разделов)</i></p>	
Раздел	Консультант
<p>1 Аналитический обзор литературы</p> <p>2 Развитие теории и практики государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в России</p> <p>3 Практическая значимость реформирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе развития</p>	Козина Мария Викторовна
4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение	Кочеткова Ольга Петровна
5 Социальная ответственность	Кырмакова Ольга Сергеевна

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	
------------------------------------------------------------------------------------------	--

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Козина М.В.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2У31	Медведева Татьяна Эдуардовна		

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт природных ресурсов
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
Уровень образования Бакалавриат
Кафедра гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии
Период выполнения (осенний / весенний семестр 2016/2017 учебного года)

Форма представления работы:

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА
(бакалаврская работа, дипломный проект/работа, магистерская диссертация)

КАЛЕНДАРНЫЙ РЕЙТИНГ-ПЛАН
выполнения выпускной квалификационной работы

Срок сдачи студентом выполненной работы:	13 июня 2017 г
------------------------------------------	----------------

Дата контроля	Название раздела (модуля) / вид работы (исследования)	Максимальный балл раздела (модуля)
19.05.2017	Описание теоретической части проекта	50
25.05.2017	Разработка графической части проекта	30
01.06.2017	Устранений недостатков проекта	20

Составил преподаватель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Козина М.В.			

СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
зав. каф. ГИГЭ	Гусева Н. В.	К. Г.-М. Н.		

РЕФЕРАТ

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 99 с., 15 рис., 10 табл., 69 источников, 2 прил.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ, РЕГИСТРАЦИИ, ПРАВА, КАДАСТРОВЫЙ, УЧЕТ, РАЗВИТИЕ, ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ, РЕЕСТР, НЕДВИЖИМОСТЬ.

Объектом исследования является система регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации.

Цель исследования заключалась в выявлении и анализе проблем развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в РФ.

В процессе исследования был произведен анализ становление и развитие современной системы учета и регистрации прав на недвижимое имущество в России и выявлены современные проблемы реформирования института государственной регистрации недвижимости.

В результате исследования были сформулированы рекомендации по совершенствованию учетно-регистрационной системы и определены потенциальные возможности и основные направления совершенствования учетно-регистрационной системы недвижимости.

Область применения: деятельность Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Оглавление

Введение.....	11
Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки.....	13
1 Аналитический обзор литературы.....	14
1.1 Понятие государственной регистрации права	14
1.2 Типы регистрационных моделей укрепления прав на недвижимость в Российской Федерации	17
1.2.1 Актовая система регистрации прав на недвижимое имущество	17
1.2.2 Титульная система регистрации прав на недвижимое имущество.	18
1.2.3 Система регистрации прав на недвижимое имущество Роберта Торренса	19
2 Развитие теории и практики государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в России.....	21
2.1 Формирование система государственной регистрации прав на недвижимость в послевоенный период	21
2.2 Стратегическое развитие современной системы государственной регистрации прав на недвижимость	23
2.2.1 Формирование государственного кадастра недвижимости	28
2.3 Развитие правовых аспектов регистрации прав на недвижимое имущество	37
3 Практическая значимость реформирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе развития	44
3.1 Концептуальная модель единой информационной системы регистрации прав на недвижимость	44
4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение.....	48
4.1 Определение нормативных затрат на оказание (выполнение) государственных услуг (работ).....	48

4.1.1	Определение нормативных затрат на прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе.....	49
4.1.2	Определение нормативных затрат на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе.....	50
4.1.3	Определение нормативных затрат на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе.....	50
4.1.4	Определение нормативных затрат на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде	51
4.2	Определение нормативных затрат на оказание (выполнение) единицы государственной услуги (работ) в соответствующем финансовом году	51
4.2.1	Определение нормативных затрат на единицу приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе.....	52
4.2.2	Определение нормативных затрат на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе.....	53
4.2.3	Определение нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде	54
4.2.4	Определение нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе	55
4.3	Определение общих нормативных затрат на оказание государственных услуг в соответствующем финансовом году	56
5	Социальная ответственность	60
5.1	Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды...	60
5.1.1	Отклонение показателей микроклимата в помещении	60
5.1.2	Недостаточная освещенность рабочего места	61

5.1.3 Действие шума на организм человека	62
5.1.4 Монотонный режим работы	62
5.1.5 Превышение уровней электромагнитных и ионизирующих излучений	62
5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды ..	63
5.2.1 Электрический ток	63
5.2.2 Пожарная безопасность	64
5.3. Экологическая безопасность	64
5.3.1 Охрана окружающей среды	64
5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях	65
5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности	66
5.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства	66
5.5.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны	67
Заключение	68
Список публикаций	70
Список используемых источников	71
Приложения	80

Введение

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости является одной из важных основ функционирования экономической системы РФ. Это связано с множеством сделок с недвижимым имуществом, которые составляют большую долю всех сделок, из чего следует их важность для граждан и юридических лиц. Сделки с недвижимостью носят особый характер и требуют подтверждения государством прав их участников. Государственная регистрация прав выступает в качестве гарантии законности сделок с недвижимым имуществом, что делает рынок недвижимости прозрачным и позволяет снизить возможности для мошенничества и преступлений. В связи с этим государственная регистрация сделок стала обязательным при обороте недвижимости.

Как и любая система, государственная регистрация прав находится в постоянном реформировании. Это связано как с развитием экономики страны, так и с появлением новых потребностей граждан. Но основной причиной этому являются проблемы, возникающие в процессе проведения регистрации прав недвижимости. Наиболее распространены проблемы в законодательной сфере: разные трактовки одного и того же процесса или понятия, недостаточность информации нормативно-правовых актов, массивные требования к процедурам регистрации прав, что часто приводит к ее усложнению, в следствии чего принимается решение об отказе или приостановлению.

В связи с этим государство стремится к созданию более эффективных механизмов государственного управления, путем решения проблем в сфере государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что РФ находится на этапе обновления правового регулирования оборота недвижимости. Результатами этого обновления должны стать развитие рынка недвижимого имущества, упрощение процесса регистрации прав на имущественный объекты,

повышение качества обслуживания граждан и юридических лиц, обеспечение гарантий вещных прав и полноты сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

Исследованию проблем системы государственной регистрации прав недвижимости посвящали свои труды такие авторы как: Мерзоевой А.Э и Овчинниковой А.С, Бурмакиной Н.И, Авалян Р.А. и Зубарева А.А., Гаджихмедова М.Н., М.С. Жилиев. В работах указанных авторов освещены этапы развития учетно-регистрационной системы России, основные проблемные моменты в гражданско-правовом регулировании и обороте недвижимого имущества, проблемы неоднозначности в понятиях законодательства РФ, представлен состав института права собственности и его важность в жизни государства.

Объектом исследования является система государственной регистрации прав на недвижимость.

В свою очередь предметом - проблемы развития системы государственной регистрации прав на недвижимость.

Цель исследования заключалась в выявлении и анализе проблем развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в РФ.

Для достижения указанной цели выдвигаются следующие задачи:

1. Произвести обзор литературы.
2. Произвести анализ развития систему государственной регистрации прав на недвижимость.
3. Выявить проблемы в сфере государственной регистрации прав
4. Предложить идеи по решению.

Определения, обозначения, сокращения, нормативные ссылки

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

ФЗ - Федеральный закон

СССР - Союз Советских Социалистических Республик

РСФСР - Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика

БТИ - Бюро технической инвентаризации

ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации

ЗК РФ - Земельный кодекс Российской Федерации

ФГУП - Федеральное государственное унитарное предприятие

ЕФИСН - Единая федеральная информационная система государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учёта

ГЗК – Государственный земельный кадастр

ЕГРП - Единый государственный реестр прав

ГКН - Государственный кадастр недвижимости

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости

с/х – сельскохозяйственные

ГКУ – Государственный кадастровый учет

ОКС – Объекты капитального строительства

ЛПХ – Личное подсобное хозяйство

ИЖС – Индивидуальное жилищное строительство

1 Аналитический обзор литературы

1.1 Понятие государственной регистрации права

Исходя из понятия, изложенного в ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество представляет собой юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества, посредством внесения сведений в ЕГРН [1]. Государственная регистрация прав по мнению многих авторов носит правоудостоверяющий характер. Это связано с тем, что, запись, вносимая при процессе регистрации прав в ЕГРН является единственным доказательством существования вещного права на недвижимый объект. Таким образом сведения, внесенные в ЕГРН являются гарантией вещных прав на недвижимый объект.

Система регистрации прав направлена на рациональное использование объектов недвижимого имущества. Основная цель регистрации прав заключается в обеспечение гарантии прав собственности и других вещных прав граждан на объект недвижимости. Также от эффективности системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости зависит социально-экономическое развитие страны.

Учетно-регистрационная система с начала ее формирования вызывала особый интерес у многих ученых. Этот интерес не угасает и по сей день. Это связано с многочисленными изменениями и преобразованиями законодательства в этой особо важной сфере. Изучению этой системе на современном этапе посвятили свои работы такие авторы как Абсолямова М.Н., Мухина Т.А., Бикмурзин Д.М., Конобеевы Е.Е. и О.Е., Белоконов А.В. и Лигай В.О., Тужилова-Орданская Е.М. и Голованов Н.М.

По мнению автора Мухиной Т.А. государственная регистрация прав на недвижимость выступает в качестве основных функций государства, осуществляемая для обеспечения защиты и охраны имущественных прав собственников недвижимого имущества, осуществления функции управления

недвижимостью, принадлежащей государству, обеспечения налоговых поступлений в бюджет страны и непосредственно, управления процессами на рынке недвижимости и ликвидации правонарушений в сфере отношений, с ней связанных [2].

Так же автор говорит о наличие в учетно-регистрационной системе не только имущественной значимости, но и общественной, что делает ее средством стабилизации оборота недвижимости путем предоставления заявителю достоверных сведений о правовом статусе объекта недвижимости. Но в качестве основной функции регистрации прав Мухина Т.А выделяет имущественную защиту прав и интересов собственников недвижимого имущества.

С мнением Мухиной Т.А. также соглашается автор Бикмурзин Д.М и говорит, что система регистрации прав недвижимого имущества направлена на обеспечение формирования механизмов эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости в целях защиты конституционных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости [3].

А вот по мнению авторов Конобеевых Е.Е. и О.Е государственная регистрация сделки является средством обеспечения публичной достоверности сведений о существовании или отсутствии сделки, гражданско-правовые последствия которой наступают только после осуществления государственной регистрации [4]. С этим понятием нельзя не согласится так как одной из целей учетно-регистрационной системы выступают обеспечение публичности и достоверности информации, содержащейся в ЕГРН.

С другой стороны, система регистрации прав недвижимости выступает в качестве правового государственного управления, с помощью которого государство устанавливает и регулирует правоотношения, возникающие в сфере гражданского оборота недвижимости. Основой такого регулирования по мнению авторов Белоконова А.В. и Лигай В.О является юридическое закрепление правомочий собственника [5]. Так же авторы охарактеризовали систему регистрации прав как «глобального процесса» т.е. государственного управления, на котором основан гражданско-правовой экономический оборот недвижимости.

Многие другие авторы дают определение процессу регистрации прав как легализации оборота недвижимости с возникновением вещных прав, и обязанностей. Что несомненно таковым является.

А вот по мнению автора Тужиловой-Орданской Е.М. государственную регистрацию можно рассматривать и как правоотношение между уполномоченными государственными органами Федеральной регистрационной службы РФ и заявителями по поводу регистрации прав на недвижимость, и как процесс осуществления юридически значимых действий, связанных с приемом документов на государственную регистрацию, проведение правовой экспертизы [6]. Высказывание автора основано на том, что система регистрации права выступает в качестве публично-правового регулятора имущественных отношений.

Так же, Тужилова-Орданская Е.М. говорит, что институт регистрации вещных прав на недвижимость является институтом принуждения в гражданском праве, цель которого — организация публичного (со стороны общества) контроля за оборотом недвижимости [6].

Плюсом ко всему выше сказанному автор добавляет, что процесс регистрации права является одним из основных условий действительности сделки, т.е. внесенная запись о зарегистрированном праве в ЕГРН в полном объеме защищает интересы сторон сделки.

Такое разнообразие понятий и определений государственной регистрации прав на недвижимое имущество связано с типологией самой системы, используемой в Российской Федерации.

На основе проведенного анализа можно выделить основные функции государственной регистрации прав: защита прав собственников недвижимого имущества; стабилизация оборота недвижимого имущества; осуществление публичного контроля за оборотом недвижимости, подтверждение законности сделки. Все перечисленные функции делают оборот недвижимости безопаснее в отношении прав участников оборота недвижимого имущества.

1.2 Типы регистрационных моделей укрепления прав на недвижимость в Российской Федерации

В различных государствах по-разному организована система регистрации прав на недвижимое имущество. Основными выделяют следующие типы регистрационных моделей [7]:

- актовая - система регистрации актов о сделках с объектами недвижимости;
- титульная - система регистрации прав на недвижимое имущество;
- система регистрации прав на недвижимое имущество Роберта Торренса.

1.2.1 Актовая система регистрации прав на недвижимое имущество

Особенность актовой системы регистрации заключается в том, что в государство не берет на себя ни какую ответственность за совершаемые сделки [7]. Единственное, за что государство несет ответственность так это только за саму регистрацию совершения сделки конкретного содержания между определенными лицами. А вот имеет ли лицо право на совершение сделки или, является ли этот объект к объектом недвижимости, права на которые подлежат регистрации и существует ли он вообще государственного регистратора не интересуют. Главной его задачей является определение личностей заявителей, которые указаны в договоре, предоставленном для совершения сделки, и точно зафиксировать дату и время регистрации.

Основой актовой системы составляют два принципа: принцип внесения сведений и принцип гласности сведений.

Таким образом государство всю ответственность и тяжесть риска последствий после совершенной сделки «складывает на плечи» покупателя недвижимости. В этом случае в качестве риска может выступать то, что продавец не имеет никакого права на продажу недвижимого имущества. Из этого следует, что прежде чем приобрести недвижимость, нужно основательно изучить всю

историю совершенных с этой недвижимостью сделок для сведения к минимуму возможные неожиданности.

1.2.2 Титульная система регистрации прав на недвижимое имущество

Титульная система регистрации прав предполагает ответственность государства за охрану прав на недвижимое имущество собственников и иных лиц, чьи права оно признает. Механизм охраны состоит в том, что органы регистрации прав регистрируют право лица на недвижимое имущество в ЕГРН, т.е. регистратор не вдается в подробности о прошлых сделках и эти сделки не имеют влияния на дальнейшую судьбу объекта недвижимости.

Титульная система основывается на нескольких обязательных принципах:

- принцип внесения сведений в единый реестр;
- принцип публичной достоверности сведений;
- принцип бесповоротности прав.

В титульной системе признание объекта недвижимости, подлежащего регистрации права является важнейшей составляющей. Это основано на том, что процесс регистрации прав предполагает значительные усилия по охране каждой буквы в регистрационной записи. Это связано с тем, что любое лишнее слово может привести к неразрешимым проблемам для собственника, что повлечет за собой необоснованный отказ в регистрации прав, финансовые и временные затраты для выяснения обстоятельств.

Таким образом основополагающим институтом, составляющим классическую титульную систему, являются порядок, установленный законодательством, по которому право на недвижимость признается только после регистрации в едином информационном ресурсе: право собственности, иные права [7].

1.2.3 Система регистрации прав на недвижимое имущество Роберта Торренса

Следующая регистрационная модель укрепления прав на недвижимость - это Система Торренса, предусматривающая, возникновение права на недвижимое имущество исключительно в результате появления соответствующей записи в реестре [7].

Система Торренса базируется на следующих принципах [7]:

- неоспоримости –зарегистрированное право не может быть объявлено недействительным, отменено или аннулировано. Владелец зарегистрированных прав имеет бесспорное право на владение недвижимостью и он полностью защищён от иска другой стороны;
- регистрации прав и обременений – регистрация права осуществляется только путём регистрации в бюро регистрации (в нашем случае ЕГРН) и обеспечивает единственное место (ЕГРН) для хранения всех документов о правах, доступ к которым имеет любое лицо;
- гарантий - обеспечивает возмещение ущерба лицу, которое лишено права собственности или иного вещного права на недвижимость в результате ошибки в функционировании системы регистрации.

В России в качестве системы регистрации права используется титульная система. На это указывают законодательство в учетно-регистрационной сфере и характер российской правовой системы.

Взять например ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» [1]. Все принципы титульной системы содержатся в законе. При чем попытки ограничиться описанием объекта регистрируемых прав только в первом разделе регистра делают нашу отечественную модель системы близкой к варианту системы Торренса. Тем не менее, в механизме, построенном Законом, недостает несколько важных принципиальных положений, что приводит к тому, что эта система не может полноценно выполнять функцию титульной системы.

Примерами таких принципов могут стать: права добросовестного приобретателя, зарегистрированные в ЕГРН не подлежат оспариванию, даже в

судебном порядке или различие процедур первичной и вторичной регистрации. При первичной права на объект недвижимости проходят проверку на юридическую чистоту, при вторичной - нет. В Российской Федерации не выполняется ни первое, ни второе условие.

Но у многих авторов наблюдается другое мнение. Они считают, что система регистрации прав на недвижимое имущество в России содержит в себе характеристики титульной и актовой систем.

Так автор Голованов Н.М. считает, что в России действует «смешенная система регистрации» [8]. Автор объясняет это тем, что в законодательстве отдельно определены порядок регистрации прав и порядок регистрации сделок, которые нельзя однозначно отнести к одной или другой системе.

Так же Голованов Н.М. приводит еще один аргумент, на основе которого к титульной системе РФ отнести нельзя. В соответствии со ст. 1, п. 5, ФЗ-218, которая гласит, что государственная регистрация прав в ЕГРН является единственным доказательством существования права, которое может быть оспорено в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированных прав противоречит принципам титульной системы.

2 Развитие теории и практики государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в России

2.1 Формирование система государственной регистрации прав на недвижимость в послевоенный период

По окончании Великой Отечественной Войны основной целью в области земельных правоотношений было усиление государственного контроля за землями СССР. Это было связано с ущербом, причиненным земельным угодьям в период войны. Контроль начался в 1945 году с учета орошаемых земель. И только после его окончания в 1952 году началось освоение целинных и залежных земель на территории СССР, что привело к количественному увеличению земельно-кадастровой документации. В период реформы сельского хозяйства (1953-1964) эти документы послужили в сфере налогообложения, когда налоги стали рассчитываться исходя из площади земельного участка. В 1954 г. вышло Постановление Совмина N 2529 «О едином государственном учете земельного фонда СССР», который разделил земельный фонда на 5 категорий земель: с/х назначения; населенных пунктов; промышленности, транспорта, курортов, заповедников и иного несельскохозяйственного назначения; государственного лесного и водного фонда; государственного запаса [9].

Так как земельные ресурсы СССР находились только в государственной собственности и предоставлялись на праве пользования, то в 1961 году Постановлением Совмина № 730 «Об улучшении государственного учета земель и использовании их в сельском хозяйстве» были провозглашены вторичное землепользование и государственная собственность и аренда имущества [10]. Постановлением так же было запланировано создание земельного кадастра с целью государственной регистрации земельных участков, учета количества и качества земель и их оценки.

В 1964 был утвержден закон СССР N 3401-VII «Об утверждении Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик» с целью регулирования земельных отношений, обеспечения рационального

использования земель, создания условий повышения их эффективности, охраны прав граждан и укрепления законности в области земельных отношений [11].

А в 1970 году был принят Земельный кодекс РСФСР [12]. В 1975 году вышло постановление «О выдаче землепользователям государственных актов на право пользования землей» [13], а далее в 1977 году издается «Положение о порядке ведения Государственного земельного кадастра» [14].

В 1980 году в ЗК РСФСР были добавлены статьи о землепользовании граждан [12]. С этого нововведения при переходе права пользования на земельный участок, переходит и право собственности на строение, находящее на этом участке. Так же из ЗК были исключены нормы о ГЗК.

В 1982 году были утверждены новые документы в сфере земельного кадастра: Государственная земельно-кадастровая книга района (города) и Государственная земельно-кадастровая книги предприятия, организации, учреждения.

Несмотря на то, что были предприняты попытки развития системы земельно-имущественных отношений, путем утверждения нормативно-правовых актов с целью государственного контроля использования земель, ценные земли все равно подвергались разбазариванию, а миллионы гектаров охватывала эрозия. Крестьян фактически лишили земли, что крайне отрицательно сказалось на развитии сельского хозяйства. Все это, в конечном счете, послужило факторами начала земельной реформы в стране. В 1990 г. Верховный Совет РСФСР принял ФЗ «О земельной реформе» [15].

Основными признаками проведения земельной реформы стали:

1) отмена монополии государственной собственности т.е. внедрение государственной и муниципальной собственности на землю;

2) внедрение рыночных отношений в сферу землепользования. С этого момента земля, как и все объекты капитального строительства стали предметом купли – продажи;

3) введение платы за землю;

4) распределение земельного фонда по уровням собственности: управление землями федеральной собственности осуществляется правительством, землями муниципальной и частной собственности – органами муниципального самоуправления.

Целями проведения земельной реформы стало:

- 1) повышение эффективности рационального использования земель;
- 2) увеличение социального, инвестиционного и производственного потенциала земли;
- 3) превращение ее в мощный самостоятельный фактор экономического роста.

Проведение земельной реформы осуществлялось посредством поэтапного выполнения мероприятий целевых федеральных программ, направленных на улучшение земельно- имущественных отношений.

2.2 Стратегическое развитие современной системы государственной регистрации прав на недвижимость

Реформирование земельно-имущественных отношений привело к законному обороту земельных участков. В связи с этим система регистрации прав на недвижимое имущество требовала изменений путем создания стратегических программ. С этого момента объекты недвижимости стали важнейшей составляющей национального богатства РФ, поэтому обеспечение гарантий прав собственников и иных пользователей недвижимостью стало основной целью развития земельно- имущественных отношений.

Развитие системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимых объектов является важной частью задач по обеспечению социально-экономического развития страны, решения социальных, экономических и экологических проблем, повышения качества жизни и содействия региональному развитию.

Первая федеральная целевая программа, положившая начало создания системы регистрации прав недвижимости, была утверждена в 1996 году

«Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра» [16]. Ее реализация была рассчитана на срок 1996 - 2001 годы.

Основной целью программы была разработка автоматизированной системы ведения ГЗК как государственной информационной системы, обеспечивающей на всей территории РФ проведение единой политики в области земельного кадастра [16].

Результатом реализации программы в 2001г. начал свое действие ФЗ N 28 от 2 января 2000г. «О государственном земельном кадастре» [17].

Программа была реализована за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, а также за счет средств займов, привлекаемых в соответствии с межправительственными соглашениями РФ, и других внебюджетных источников. Общая сумма средств, потраченная на реализацию программы, составила 8718,4 млрд. руб. (в ценах 1995 года) [16].

Результатом выполнения мероприятий программы была подготовлена инфраструктура для эволюционного перехода от государственного земельного кадастра к государственному кадастру недвижимости, который создан в рамках реализации [подпрограммы](#) по созданию системы кадастра недвижимости, рассчитанную на 2006 - 2012 годы [18] следующей целевой программы по созданию автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости в период с 2002 по 2008 год.[19].

Дальнейшее формирование системы, было продолжено в рамках целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)» [19].

Цель программы заключалась в создании автоматизированной системы ведения ГЗК и государственного учета недвижимости, для обеспечения полноценной государственной политики в области рационализации использования земельного фонда страны и иной недвижимости, а также

вовлечения их в оборот и повышения инвестиционной привлекательности рынке недвижимости с целью удовлетворения потребностей общества. [19].

В 2004 г. Указом президента РФ № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» было создано Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) [20].

В рамках Программы предполагалось реализовать подпрограмму по «Создание системы кадастра недвижимости» [18], рассчитанную на срок 2006 - 2012 годы. Основные направления подпрограммы были: создание системы ГКУ объектов недвижимости и формирование полного и достоверного информационного реестра объектов недвижимости, а также усовершенствование предоставляемых государством услуг.

В марте 2008 г. был утвержден ФЗ РФ №221 «О государственном кадастре недвижимости» [21], который содержит правила ведения ГКН, сведения о порядке кадастрового учета, а также сведения о кадастровой деятельности кадастровых инженеров. В 2008 г. Указом Президента № 1847 функции по организации ГКУ и государственной регистрации прав недвижимости были возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) [22].

Финансирование Программы осуществлялось за счет средств федерального бюджета, который составил 43590,31 млн. руб., бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов – 43311,4 млн. руб, а также за счет финансирования Всемирным банком реконструкции и развития (проект "ЛАРИС"), Европейским банком реконструкции и развития (проект "ТАСИС") и другими международными финансовыми институтами.

Общая сумма средств, потраченная на реализацию программы, составила 88227,71 млн. руб. (в ценах соответствующих годов).

Итогами подпрограммы стали:

- 1) создана техническая инфраструктура ГКН;
- 2) перенесены сведения из баз данных ТУ ОКС в ГКН;

- 3) создана инфраструктура ГКН, а также сформирована его цифровая картографическая основа;
- 4) завершены работы по массовой оценке ОКС;
- 5) внедрено в эксплуатацию программное обеспечение по предоставлению услуг регистрации и учета в электронном виде;
- 6) созданы веб-сервисы получения услуг в электронном виде;
- 7) проведено обучение 39 тыс. специалистов территориальных органов и подведомственных организаций.

С целью дальнейшего развития системы регистрации имущества в 2012 году Правительство РФ утвердило план мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [23], предусмотренную на срок 2012-2018 гг.

Целями «дорожной карты» являются: формирование достоверного ЕГРН; сокращение сроков ГКУ до 5 дней, а регистрации прав до 7 дней; уменьшение затрат населения на государственные услуги; минимизация бумажного документооборота и оказание услуг преимущественно в электронном виде; повышение ответственности регистратора за совершаемые действия; создание механизмов возмещения ущерба при незаконной утрате прав на недвижимость; повышение информированности населения о способах и получения услуг [23]. Мероприятия «Дорожной карты» были направлены на [23]:

- совершенствование процесса предоставления услуг в сфере учета и регистрации прав недвижимости заявителем;
- переход к ведению ЕГРП на недвижимое имущество и ГКН в электронном виде и оптимизация внутриведомственных процедур;
- повышение качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости;
- повышение эффективности управления персоналом;

- повышение эффективности кадастровой деятельности;
- повышение информированности общества об услугах учетно-регистрационного органа;

Цели и задачи «дорожной карты» в дальнейшем были учтены в Федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы)» [24].

В 2013 году Правительство утвердило новую Федеральную целевую программу «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы)» [24], которая включает в себя мероприятия «дорожной карты». Реализация мероприятий программы предполагалась на период 2014- 2020 году.

Основную цель, которую предполагалось достичь в ходе реализации мероприятий стала: гармонизация сферы земельно-имущественных отношений, базирующаяся на соблюдении баланса интересов, взаимной ответственности и скоординированности усилий государства, бизнеса и общества, обеспечивающая переход к инновационному социально ориентированному типу экономического развития Российской Федерации [24].

Основной задачей программы стало объединение государственного кадастра недвижимости и государственного реестра прав в единый государственный реестр недвижимости. При этом организовать принцип «одного окна» в сфере предоставления услуг и повысить качество информационных ресурсов с целью обеспечения инвестиционной привлекательности и дальнейшего повышения налогооблагаемой базы [24].

Финансирование программы осуществлялось несколькими источниками. Таким образом за счет средств федерального бюджета – 24639,67 млн руб., из них: субсидии бюджетам субъектов РФ - 1653,71 млн руб., за счет средств консолидированных бюджетов субъектов РФ - 2460,98 млн руб. Объем финансирования за счет средств федерального бюджета по государственным заказчикам Программы составляет: Росреестр – 18296,23 млн руб., ФНС России

– 4 721,54 млн рублей, Росимущество – 1064,5 млн руб., Минкомсвязь – 557,4 млн руб.

Предполагаемый объем денежных средств, который потребуется на реализацию Программы на 2014 - 2020 годы составляет 27 100,65 млн рублей.

По итогам целевой программы в 2015 г. был утвержден новый ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» [1] и создан единый государственный реестр недвижимости, который стал регулировать как государственный кадастровый учет, так и государственную регистрацию недвижимости.

Каждая федеральная целевая программа ставила перед собой цели по защите прав и законных интересов собственников и обладателей иных прав на объекты недвижимости, а так же обеспечение законного, надежного и открытого гражданского оборота. Достижение поставленных целей было возможным только с формированием надежного и достоверного информационного ресурса.

2.2.1 Формирование государственного кадастра недвижимости

Первым информационным ресурсом стал государственный земельный кадастр, содержащий сведения о земельном фонде страны. Со временем сведений, содержащихся в ГЗК стало недостаточно, поэтому пришлось менять систему кадастрового учета. Одним из главных условий развития системы, было основательное изменение состава сведений информационных реестров (рис. 2).

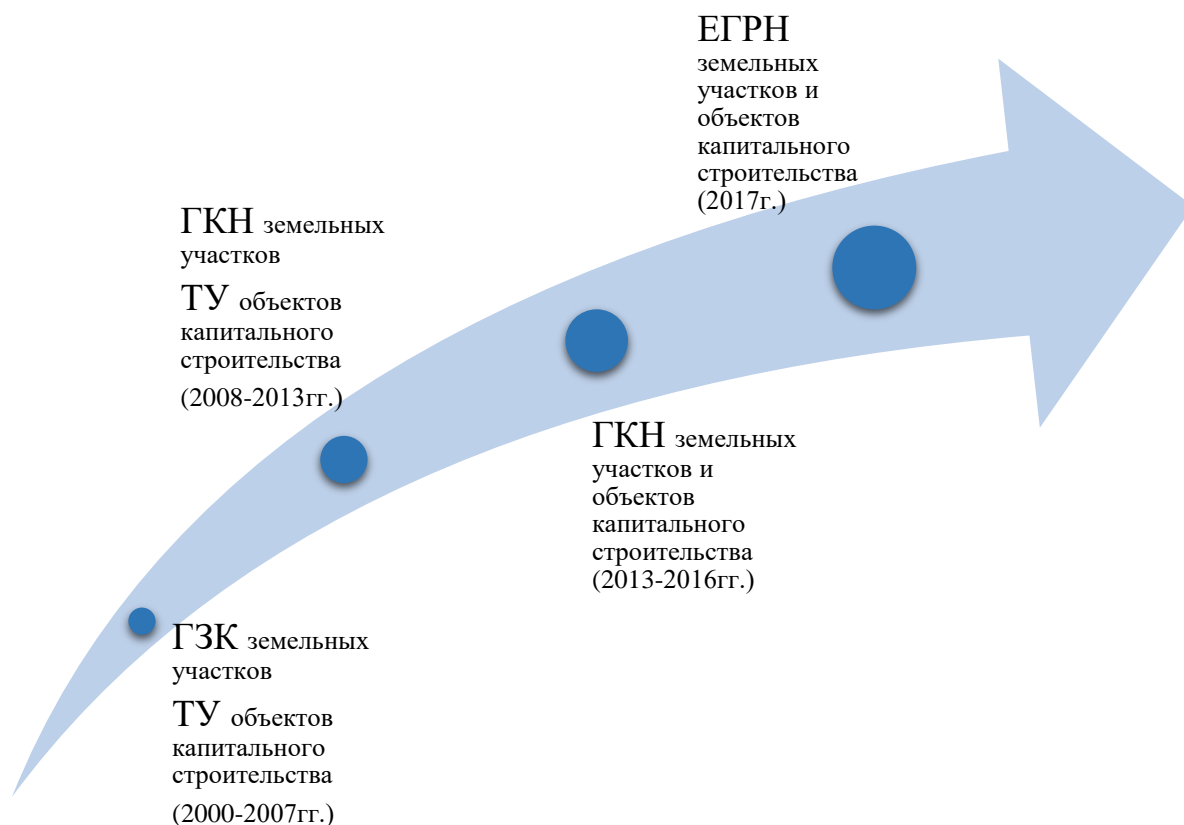


Рисунок 2 - Развитие реестров кадастрового и технического учета

В сфере регулирования государственного кадастрового учета земельных участков был утвержден новый ФЗ от 2 января 2000 г. Федеральный закон N 28 «О государственном земельном кадастре» [17], который определил состав сведений и документов ГЗК, правила ведения ГЗК и описал полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области осуществления деятельности по ведению ГЗК.

В соответствии с ФЗ N 28 государственный земельный кадастр - единая государственная система признания и удостоверения государством факта возникновения существования или прекращения существования объектов кадастрового учета [17].

А также 06.09.2000 г. Правительство РФ № 660 утвердило Правила кадастрового деления территории РФ и порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам [26]. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам происходило в процессе их государственного кадастрового учета.

Федеральными органами государственной власти, осуществлявшие ГКУ были Министерство имущественных отношений РФ и Федеральная служба земельного кадастра России (Росземкадастр).

Земельный кадастр был создан в целях информационного обеспечения государственного и муниципального управления земельными ресурсами; государственного контроля за использованием и охраной земель; мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель; государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; землеустройства; экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов; установления обоснованной платы за землю; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

ГЗК в РФ содержал в себе сведения о местоположении грани земельных участков; целевом назначении и правовом положении земель; экономической характеристике земель и объектов, прочно связанных с земельными участками.

С принятием ФЗ-28 учетом земельных участков стал называться процесс регистрации земельных участков и территориальных зон с внесением записей в Единый государственный реестр земель (ЕГРЗ) [17].

До 2008 года существовало три реестра земель [27] (рис. 3).



Рисунок 3 – Структура Государственного земельного кадастра

– ЕГРЗ – реестр, предназначенный для учета сведений о земельном участке (описание и кадастровый номер земельного участка). Функции по

ведению реестра были возложены на территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости;

- ЕГРП – реестр, предназначенный для регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними (сведения об объекте и субъекте права и виде права). Ведением реестра занимался территориальный орган юстиций (регистрационная палата);

- ЕГРН – реестр, отражающий сведения о субъекте права и его ИНН. Ведение реестра занимался территориальный орган налоговой службы.

Три реестра были взаимосвязаны, это объяснялось тем, что сведения об объекте права в ЕГРП вносились на основании сведений ЕГРЗ, а вот сведения о субъекте права – на основании данных ЕГРН.

Объектами кадастрового учета в ГЗК были земельные участки, расположенные на территории РФ, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков.

Таким образом в период с 2000 по 2007 гг. функции по учету количества и качества земель и функции по контрольно-распорядительной и организационно- финансовой деятельности были возложены на комитеты по земельным ресурсам и землеустройству (ныне территориальные органы Росреестра), а ГКУ земельных участков занимались ФГУ «Земельные кадастровые палаты».

В 2007 г. был утвержден ФЗ N 221 «О государственном кадастре недвижимости», на основании которого новым федеральным государственным информационным ресурсом в 2008 г., заменившим государственный земельный кадастр, стал государственный кадастр недвижимости [21]. ФЗ содержал правила ведения ГКН, сведения о порядке кадастрового учета, а также сведения о кадастровой деятельности кадастровых инженеров.

В соответствии с ФЗ N 221 ГКН – это систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах

муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий [21].

Ведение ГКН в соответствии с ФЗ 221 велось как на бумажных носителях, так и в электронной форме. Но все же в приоритете были бумажные экземпляры, изъятие и уничтожение которых не допускалось.

В качестве объектов государственного кадастрового учета в ГКН выступали земельные участки.

Формирование ГКН имело наиважнейшее значение в сфере обеспечения гарантий прав собственности, установления четких и точных границ, а так же в целях территориального планирования территорий и обеспечения экономического развития страны. Еще одной значимостью правильного ведения ГКН был сбор сведений о стоимости объектов недвижимости, в целях дальнейшего налогообложения.

С вступления в силу ФЗ-141 от 29 ноября 2004г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений» были определены новые, отличные от ГЗК содержание сведений в ГКН [28]:

- сведения только о местоположении границ земельных участков (координаты X, Y);
- сведения о кадастровом инженеру, выполнившим межевание земельного участка и подготовивший документы для ГКУ;
- площадь новых земельных участков вносится только по результатам вычислений;
- в качестве геодезической основы используется межевая сеть вместо местной системы координат.

В соответствии с ФЗ-221 ГКН состоял из (рис. 4):



Рисунок 4 - Структура Государственного кадастра недвижимости

1. Реестра объектов недвижимости - документ, содержащий записи об объектах недвижимости в текстовой форме.

2. Кадастровых дел - совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых вносятся сведения в ГKN.

3. Кадастровых карт – карты, составленные на единой картографической основе, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения об объектах недвижимости о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории РФ, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей.

С 2013 г. на основании ФЗ-221 государственный кадастровый учет в ГНК стал осуществляться не только на земельные участки, но и на объекты

капитально строительства (зданий, строения, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства).

ГКН включал в себя сведения (рис. 5):

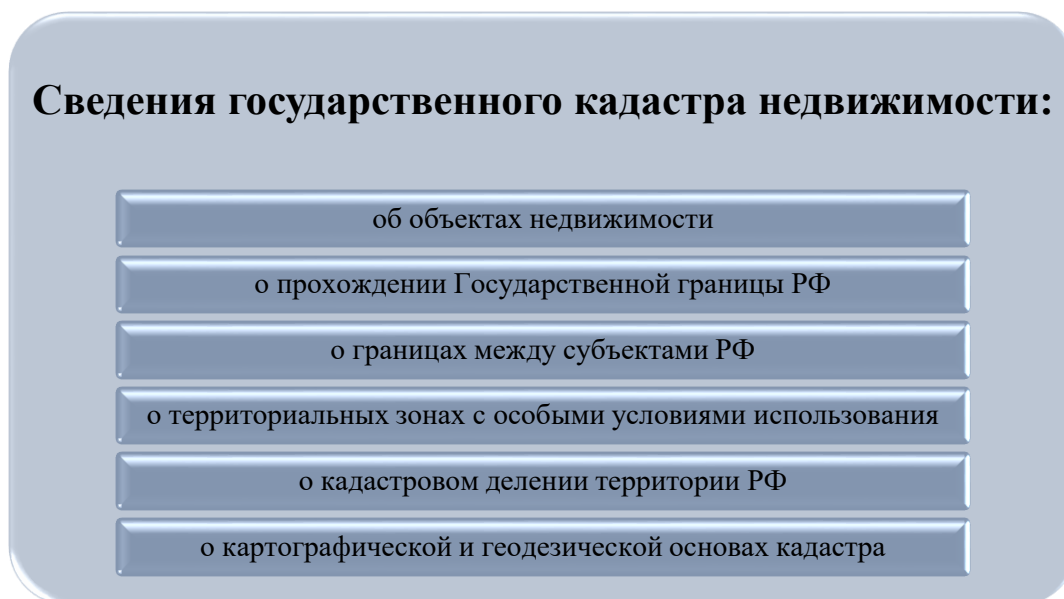


Рисунок 5 - Сведения государственного кадастра недвижимости

1) об объекте недвижимости. Сведения об объекте недвижимости включали в себя основные и дополнительные. К основным относились: вид объекта недвижимости, кадастровый номер, описание местоположения границ объекта недвижимости, площадь. Дополнительные сведения включали: ранее присвоенный государственный учетный номер, адрес объекта, сведения о вещных правах и ограничениях и т.д.;

2) о прохождении Государственной границы РФ (описание прохождения Государственной границы Российской Федерации; реквизиты международных договоров РФ, ФЗ, реквизиты документов об изменениях, уточнениях прохождения Государственной границы РФ);

3) о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов (описание местоположения границ, реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ);

4) о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий (индивидуальные обозначения, описание местоположения границ, наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, реквизиты решений, содержание ограничений использования);

5) о кадастровом делении территории РФ (номера единиц кадастрового деления, наименования кадастровых округов, кадастровых районов; описания местоположения границ единиц кадастрового деления; реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц кадастрового деления);

б) о картографической и геодезической основах кадастра (дата создания, сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу, масштаб, система координат картографической, каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей, типы знаков опорных межевых сетей, описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы)).

Таким образом с 2013 г. был сформирован единый реестр недвижимости, который содержал в себе сведения об учете как земельных участков, так и объектов капитального строительства.

В 1997 г. Постановлением № 1301 было впервые введено понятие технического учета, который осуществлялся путем проведения технической инвентаризации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, помещения, линейные объекты) [29].

В соответствии с этим постановлением целями технического учета являются [29]:

- 1) регистрация жилищного фонда страны;
- 2) паспортизация объектов недвижимости;
- 3) составление сводной статистической информации;
- 4) правильное ведение налогового учета, исчисление налогового обложения;
- 5) правовая регистрация сделок с недвижимостью.

Функции по технической инвентаризации выполняли Бюро технической инвентаризации (БТИ).

В РФ существовало около 200 органов технической инвентаризации (ОТИ) [30]:

– ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» - Федеральное бюро технической инвентаризации;

- республиканские и ОГУП «Бюро технической инвентаризации»;
- муниципальные унитарные предприятия и государственные учреждения «Бюро технической инвентаризации».

Основными задачами ТИ объектов капитального строительства являются: обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти; формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщенной информационной базы об ОКС и их территориальном распределении; обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе; информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав и государственного кадастра недвижимости; сбор и предоставление сведений об ОКС, с целью проведения государственного статистического учета.

В декабре 2000 года приказом Госстроя №278 ФГУП «Ростехинвентаризация» назначена уполномоченной организацией по проведению государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности на федеральном уровне и были определены основные направления федеральной политики в сфере технической инвентаризации [31]. Постановлением Правительства РФ от 4 декабря 2000 года №921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в РФ объектов градостроительной деятельности» технический учет и техническую инвентаризацию вправе осуществлять только уполномоченные Госстроем России организации технической инвентаризации [32].

До 2013 г. функции по технической инвентаризации, техническому учету и кадастровую деятельность в отношении ОКС осуществляли только аккредитованные БТИ, в следующем году к ним присоединились кадастровые инженеры. А с 2014 г. кадастровую деятельность осуществляют уже только кадастровые инженеры.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости производился не только с целью определения индивидуальных характеристик

каждого конкретного объекта недвижимости и осуществления его качественной и экономической оценки, но и с целью государственной регистрации прав на этот объект недвижимого имущества.

2.3 Развитие правовых аспектов регистрации прав на недвижимое имущество

Государственная регистрация прав объектов недвижимого имущества была и есть единственным фактом подтверждения права определенного лица на недвижимое имущество. И чтобы обеспечить гарантии прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество, приходилось все время реформировать систему регистрации прав. С реформирование системы появлялась необходимость в развитие правовых аспектов регистрации прав на недвижимое имущество.

С 1990 года в сфере государственного управления объектом ГЗК выступал как земельный участок, так и весь земельный фонд страны, его составные части в пределах границ субъектов РФ и административно-территориальных образований. А государственным учётом и регистрацией прав занимался Государственный комитет по земельной реформе и земельным ресурсам.

В 1991 г. был утвержден ФЗ РСФСР №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФС» [33], устанавливающий, что право собственности на жилье возникает с момента регистрации договора купли-продажи. Следующий закон № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политике» вышел в 1992 г., который предусматривал частную собственность на жилую недвижимость [34].

Регистрация прав на земельные участки возникла с 1993г. с Указа Президента РФ № 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» [35]. С этого года ГКУ и регистрацию прав на земельные участки осуществлял Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству.

В 1995 г. с вступлением в силу первой части ГК РФ был сформирован институт государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок

с ним. При этом функции кадастрового учета и регистрации собственности выполнял Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству. ГК РФ сделал государственная регистрация прав на недвижимость обязательной.

21 июля 1997 года был принят Федеральный закон №122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», который гласил, что государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке [36]. ФЗ 122 определял понятия и принципы государственной регистрации, а также порядок ее осуществления и требования к документам для осуществления регистрации. Закон вступил в силу с 1998г. В соответствии с ФЗ-122 датой регистрации прав является день внесения записей о правах в Единый государственный реестр прав (ЕГРП).

В период с 1998 г. до 2000 г. государственной регистрацией занимались учреждения юстиций, которые в процессе административной реформы были преобразованы в единую федеральную системы, входящую в Федеральную регистрационную службу (Росрегистрация).

С 1998 Министерство РФ по земельной политике, строительству и жилищно- коммунальному хозяйству (Минземстрой России) стало федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим проведение единой государственной политики и координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ в области земельных отношений, строительства, архитектуры, градостроительства, жилищно- коммунального хозяйства, геодезии и картографии, государственного учета и оценки земли и прочно связанной с ней недвижимости.

Следующим изменение в сфере государственной регистрации недвижимости стало Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998г. № 219 «Об утверждении правил ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [37], который описал структуру и правила ведения ЕГРП.

ЕГРП состоял из трех частей (Рис. 6):

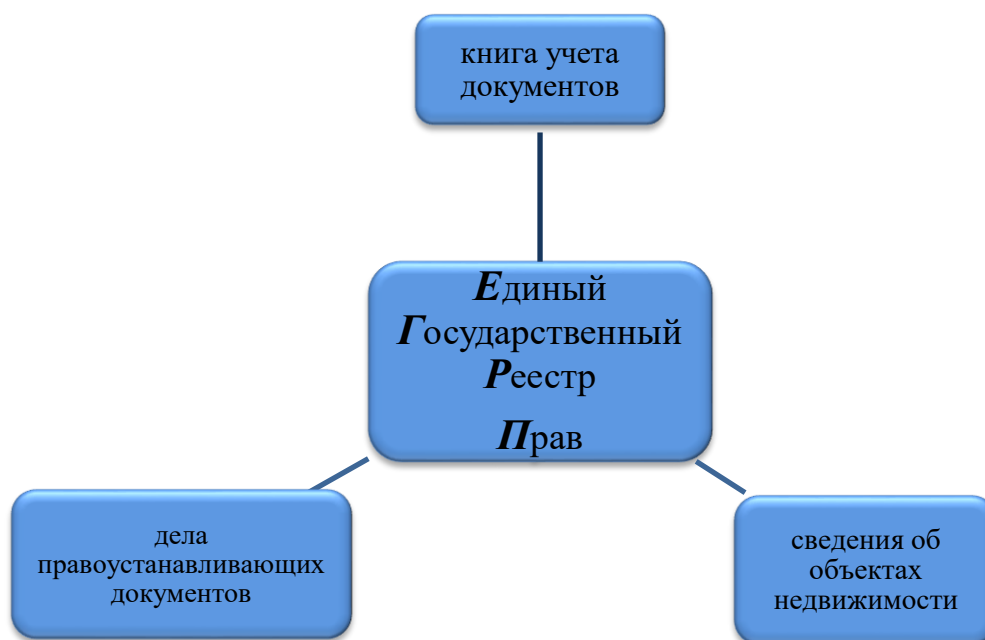


Рисунок 6 – Структура единого государственного реестра прав

- 1) книга учета документов (входящие документы, выданные свидетельства о государственной регистрации прав, выданной информации о зарегистрированных правах, аресты объектов недвижимости);
- 2) сведения об объектах недвижимости, правах на них, правообладателях, ограничениях и обременениях;
- 3) дела правоустанавливающих документов.

Важным нормативным документов сфере регулирования кадастровых отношений стал Гражданский кодекс РФ, вступивший в силу в 2001 году. Он определял понятия и категории недвижимого имущества, правовой режим, приобретение и прекращение права на недвижимость, защиту вещных прав, а также определяет перечень объектов недвижимости земельные участки, участки недр, здания сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Все перечисленные объекты недвижимости подлежали в обязательном порядке государственной регистрации.

В 2001 году вступил в силу один из нормативных правовых документов в сфере регулирования земельных отношений – Земельный кодекс РФ, которые определял объекты земельных отношений, состав земель, вещные права на землю и порядок их осуществления, права и обязанности собственников, особенности правового режима отдельных категорий земель.

В 2004г. Указом президента РФ № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» было создано Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) из преобразованной Федеральной службы земельного кадастра России (Росземкадастр) [20]. С этого года Роснедвижимость стала выполнять функции по ведению градостроительного кадастра и инвентаризации объектов недвижимости преобразованного Госстроя России в Росстрой. Функции преобразованного Росземкадастра по принятию нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности переданы в ведение Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России). Роснедвижимость находилась в ведении Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России).

Основными документами, подтверждающими право собственности, владения либо пользования на земельные участки были: договор аренды, свидетельство на право собственности на землю, свидетельство на право пользования на землю, форма №1 – для оформления прав на землю для юридических лиц и форма №2 - для оформления прав на землю для физических лиц [30].

С 2007 г. Минюсту России переданы функции по нормативному обеспечению ведения государственного кадастра объектов недвижимости. А Роснедвижимость передана в ведение Минюста России.

В 2008 г. Указом Президента № 1847 [22] Росрегистрация была переименована в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). А с марта 2009 г. Росреестр стал выполнять функции

по организации единой системы ГКУ и государственной регистрации прав недвижимости.

В период с 2009 по 2015 гг. в стране шла реализация мероприятий, утверждённых программ в сфере государственной регистрации прав и формирование нового законодательства, в связи с этим создание новых законов не происходило, а только подготавливались и вносились поправки и изменения в уже имеющиеся законодательные акты.

Одной из таких поправок стал 2013 г. ФЗ № 142-ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» Гражданского кодекса РФ был дополнен новой статьей 133.1. «Единый недвижимый комплекс» [38]. Из этого следует, что к уже имеющемуся перечню объектов недвижимости добавился новый вид объекта недвижимости – Единого недвижимого комплекса. Так же законом дается его определение, как совокупности объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, если в ЕГРП на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

И только в 2015 году был утвержден новый ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» [1], вступивший в законную силу с января 2017 г. ФЗ заменил действовавшие до этого ФЗ № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» N 122-ФЗ [36] и ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от N 221-ФЗ [21] в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета недвижимого имущества.

С введением нового закона изменились объекты регистрации прав и кадастрового учета. В соответствии со статьей 1 ФЗ №218 объектами, подлежащими обязательной государственной регистрации права, стали земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, машино-места и единые недвижимые комплексы (рис. 7).



Рисунок 7 - Объекты государственной регистрации прав

Следующим важным изменением стало объединение ЕГРП и ГKN в ЕГРН. В новом законе о государственной регистрации недвижимости выделена отдельная глава № 2, посвященная ЕГРН, в которой описан подробный состав и правила ведения реестра, и общие положения о внесении сведений в ЕГРН. Также выделены отдельные главы №4 и № 5, посвященные внесению сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в уведомительном порядке соответственно.

ФЗ 218 предоставил возможность осуществления государственного учёта одновременно с регистрацией прав недвижимости, в то время как до его введения такое было невозможно. Так же регистрация прав может осуществляться без одновременного государственного учёта, а государственный учёт - без одновременной регистрации прав. Все вышеперечисленные случаи подробно описаны в ФЗ N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в статье 14 [1]. До вступления в силу ФЗ №218, эти процедуры регулировались отдельными законами т.е. процедура государственной регистрации осуществлялась на основе ФЗ «О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним» N 122-ФЗ [36], а кадастровый учет - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от N 221-ФЗ [21].

Так же для того чтобы зарегистрировать право собственности на земельный участок или дом, подлежащий кадастровому учету, нужно было готовить два пакета документов, обращаться в две разные организации – кадастровую палату и территориальный орган Росреестра, – и ждать осуществления параллельно двух длительных процедур.

Следующим изменением в регулировании системы государственной регистрации прав стали способы подачи документов. С вступлением в силу нового закона стало возможным подачи документов на государственную регистрацию прав и кадастровый учет не только в Федеральную Кадастровую палату, но и через многофункциональный центр (МФЦ).

С января 2017 года государственная регистрация и кадастровый учет удостоверяются выпиской из ЕГРН, свидетельства о государственной регистрации, как это было до вступления в силу нового закона, не выдается.

Ответственным органом исполнительной власти за осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а также ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем, стала Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Таким образом действующий в настоящее время федеральный закон № 218 [1] стал регулировать такие обязанности как: государственная регистрация прав на недвижимость, государственный кадастровый учет недвижимого имущества, предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости и ведение единого государственного реестра недвижимости. Это нововведение послужило упорядочению осуществления сделок, поспособствовало созданию единой базы учета недвижимости, тем самым повысило качество оказываемых государственных услуг и увеличило количество сделок с недвижимым имуществом.

3 Практическая значимость реформирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе развития

3.1 Концептуальная модель единой информационной системы регистрации прав на недвижимость

Целью формирования концептуальной модели единой информационной системы регистрации прав на недвижимость была гармонизация сферы земельно-имущественных отношений. Эта гармонизация должна была привести к соблюдению интересов, ответственности и скоординированности усилий государства, бизнеса и общества, обеспечивая переход к инновационному социально ориентированному типу экономического развития Российской Федерации.

Формирования концептуальной модели единой информационной системы регистрации прав на недвижимость началось с утверждения в 2015 г. ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» [1] с 2017 г. был сформирован новый единый государственный реестр недвижимости, совместивший в себе два реестра ГКН и ЕГРП и состоящий из 6 составляющих (рис. 2)

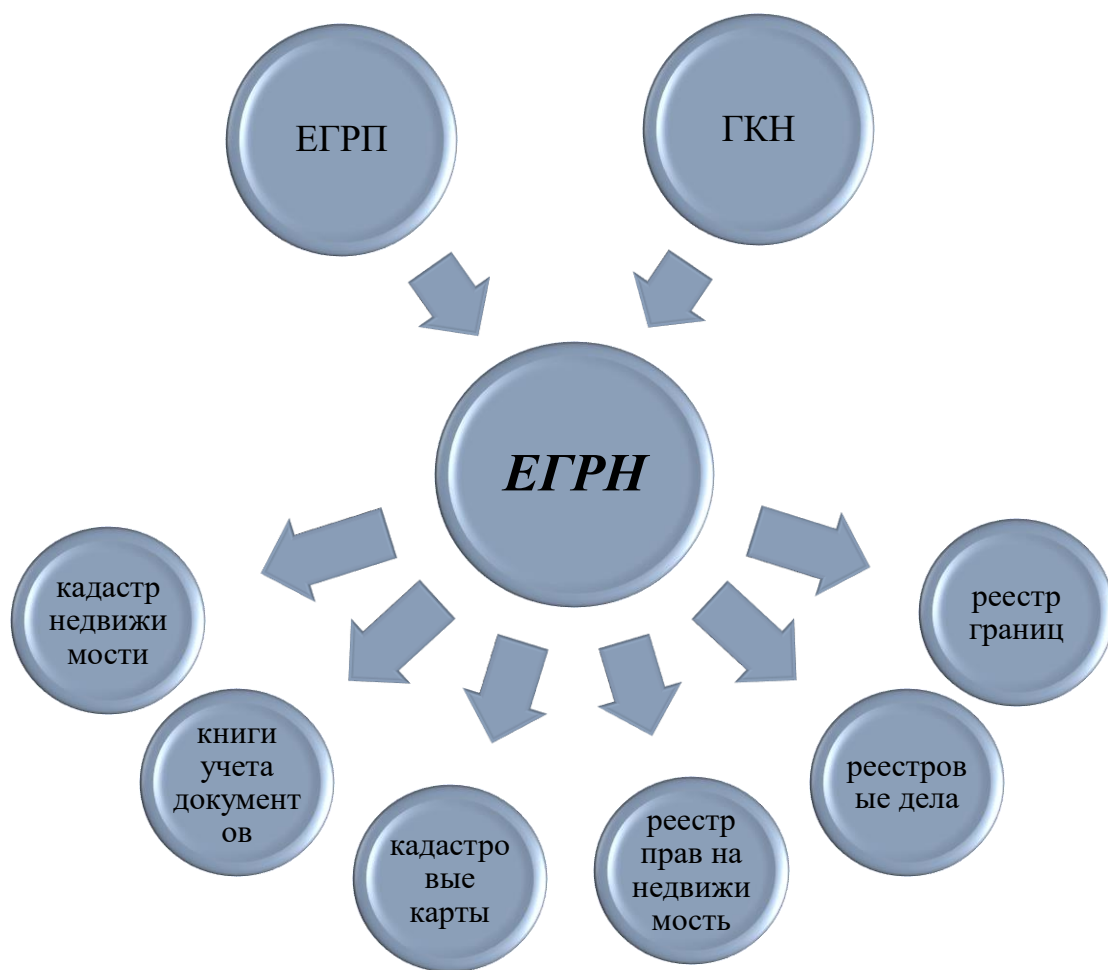


Рисунок 8 - Структура единого государственного реестра недвижимости

В соответствии со ст. 7, ФЗ № 218 ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений [1]. Объектами недвижимости, сведения о которых подлежат внесению в ЕГРН, являются земельные участки или часть земельного участка, здания, сооружение, помещение, машино-место и единый недвижимый комплекс или предприятие как имущественный комплекс. Сведения в ЕГРН содержатся в текстовой и графической форме. ЕГРН состоит из 6 реестров [1]:

- 1) реестр объектов недвижимости или - кадастр недвижимости;
- 2) реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества или - реестр прав на недвижимость;
- 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 РФ, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях, а также сведений о проектах межевания территорий или - реестр границ;

4) реестровые дела;

5) кадастровые карты;

6) книги учета документов.

Все реестры ЕГРН ведутся в электронной форме, за исключением реестровых дел, которые могут храниться как в электронной форме, так и на бумажном носителе. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными, за исключением закрытых законодательством сведений.

Внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации [1]:

– в результате ГКУ или государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации;

– в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ;

– в уведомительном порядке - при внесении в ЕГРН дополнительных сведений, которые не влекут за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Создание концептуальной модели единой информационной системы регистрации прав на недвижимость внесло значительные изменения в процесс регистрации прав. Стиль этих изменений можно было охарактеризовать как с положительной точки зрения, так и с негативной.

ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «ФИНАНСОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ, РЕСУРСОЭФФЕКТИВНОСТЬ И РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕ»

Студенту:

Группа	ФИО
2у31	Медведевой Татьяне Эдуардовне

Институт	Природных ресурсов	Кафедра	ГИГЭ
Уровень образования	Бакалавриат	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение»:

1. Стоимость ресурсов научного исследования (НИ): материально-технических, энергетических, финансовых, информационных и человеческих	- Затраты на оплату труда - Затраты на коммунальные расходы - Затраты на приобретение услуг связи - Затраты на приобретение транспортных услуг
2. Нормы и нормативы расходования ресурсов	- нормативных затрат на оказание государственных услуг
3. Используемая система налогообложения, ставки налогов, отчислений, дисконтирования и кредитования	- Платежи и налоги

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:

1. Оценка коммерческого и инновационного потенциала НТИ	Использование системы показателей, отражающих деятельность предприятия применительно к условиям рыночной экономики, с включением в экономические расчеты затраты на оказание услуг.
2. Разработка устава научно- технического проекта	Методическая рекомендация, по оценке эффективности инвестиционных проектов.
3. Планирование процесса управления НТИ: структура и график проведения, бюджет, риски и организация закупок	Рассчитать нормативные затрат на предоставление государственных услуг: - Прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе - Выдача документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе - Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде
4. Определение ресурсной, финансовой, экономической эффективности	Нормативные затраты на прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе составили - 593 млн. руб., на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе - 236 млн. руб., Нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе - 62 млн. руб., Нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде -162 млн. руб.

Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей):

--

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
-------------------------------------------------------------	--

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ст. преподаватель	Кочеткова О.П.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2у31	Медведева Татьяна Эдуардовна		

4 Финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение

Бюджетная политика последних лет характеризуется нацеленностью на повышение эффективности бюджетных расходов. Государственное задание на оказание государственных услуг создает стимулы для бюджетного учреждения к эффективному использованию финансовых ресурсов, государственного имущества.

Целью раздела финансовый менеджмент, ресурсоэффективность и ресурсосбережение было оценить количество затрат на предоставление государственных услуг в соответствующем финансовом году.

Для этого были выполнены задачи:

1) рассчитать нормативные затраты на предоставление услуги по приему заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе;

2) рассчитать нормативные затраты на предоставление услуги по выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе;

3) рассчитать нормативные затраты на оказание услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде;

4) рассчитать нормативные затраты на оказание услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе.

4.1 Определение нормативных затрат на оказание (выполнение) государственных услуг (работ)

В соответствии с Приказом Росреестра от 17.09.2013 N П/374 «Об утверждении Порядка определения нормативных затрат на оказание федеральными государственными бюджетными учреждениями, подведомственными Росреестру, государственных услуг, выполнение работ и нормативных затрат на содержание имущества» для расчета нормативных затрат на оказание (выполнение) единицы услуги (работы) применяется нормативный метод, при котором нормативные затраты определяются путем умножения

стоимости единицы группы затрат на количество единиц группы затрат, необходимых для оказания (выполнения) единицы государственной услуги (работы). [54]

Нормативные затраты на предоставление государственных услуг в соответствующем финансовом году определяются отдельно по каждой государственной услуге по формуле[54]:

$$P_{ry} = N_{ry} * K_{ry},$$

Где P_{ry} - нормативные затраты на оказание (выполнение) государственной услуги (работы);

N_{ry} - нормативные затраты на оказание (выполнение) единицы государственной услуги (работы);

K_{ry} - объем оказания государственной услуги.

Для расчета затрат нормативных затрат были выбраны государственные услуги [54]:

- прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе;
- выдача документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе;
- предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде;
- предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе.

4.1.1 Определение нормативных затрат на прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе

Нормативные затраты на прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе за январь-февраль 2017 г. определяется по формуле [54]:

$$P_{ry} = N_{ry} * K_{ry},$$

Где P_{ry} - нормативные затраты на прием заявления о государственной регистрации

N_{ry} - нормативные затраты на прием заявления о государственной регистрации;

K_{ry} - объем принятых заявлений о государственной регистрации

Тогда нормативные затраты на прием заявления о государственной регистрации прав на бумажном носителе январь-февраль 2017 г. составят: $P_{ry} = 212,02 * 2800000 = 593$ млн. руб.

4.1.2 Определение нормативных затрат на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе

Нормативные затраты на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе январь-февраль 2017 г., определяется по формуле [54]:

$$P_{ry} = N_{ry} * K_{ry},$$

Где P_{ry} - нормативные затраты на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав

N_{ry} - нормативные затраты на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав

K_{ry} - объем выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав

Тогда нормативные затраты на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе январь-февраль 2017 г., составят: $P_{ry} = 102,62 * 2300000 = 236$ млн. руб.

4.1.3 Определение нормативных затрат на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе

Нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе январь-февраль 2017 г., определяются по формуле [54]:

$$P_{ry} = N_{ry} * K_{ry},$$

Где P_{ry} - нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

N_{ry} - нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

K_{ry} - объем предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

Тогда нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе январь-февраль 2017 г., составят: $P_{ry}=68,41*900000=62$ млн. руб.

4.1.4 Определение нормативных затрат на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде

Нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде январь-февраль 2017 г., определяются по формуле [54]:

$$P_{ry} = N_{ry} * K_{ry},$$

Где P_{ry} - нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

N_{ry} - нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

K_{ry} - объем предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН

Тогда нормативные затраты на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде январь-февраль 2017 г., составят: $P_{ry}=90,21*1800000=162$ млн. руб.

4.2 Определение нормативных затрат на оказание (выполнение) единицы государственной услуги (работ) в соответствующем финансовом году

Нормативные затраты на оказание единицы государственной услуги в соответствующем финансовом году определяются по формуле [54]:

$$N_{ry} = N_{св} + N_{общ},$$

Где N_{ry} - нормативные затраты на оказание i-й государственной услуги (работы);

$N_{\text{св}}$ - нормативные затраты, непосредственно связанные с оказанием единицы государственной услуги (работы);

$N_{\text{общ}}$ - нормативные затраты на общехозяйственные нужды, которые невозможно отнести напрямую к нормативным затратам, непосредственно связанным с оказанием (выполнением) единицы государственной услуги (работы), и к нормативным затратам на содержание имущества.

4.2.1 Определение нормативных затрат на единицу приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе

Тогда нормативные затраты на единицу приема заявления о государственной регистрации прав на бумажном носителе составят:
 $N_{\text{г}}=123,1+88,92=112,02$

В таблице 2 представлены составляющие нормативных затрат на единицу приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе.

Таблица 2 - составляющие нормативных затрат на единицу приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе [55]

Составляющие нормативных затрат	Значение базового норматива затрат на единицу приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе
Затраты на оплату труда для работников, непосредственно связанных с оказанием государственной услуги,	86,30
Затраты на приобретение материальных запасов и особо ценного движимого имущества, потребляемых (используемых) в процессе оказания государственной услуги	33,60
Иные затраты, непосредственно связанные с оказанием государственной услуги	3,20
Затраты на коммунальные расходы для оказания государственной услуги	2,40
Затраты на содержание объектов недвижимого имущества	5,80
Затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	1,90
Затраты на приобретение услуг связи	0,40
Затраты на приобретение транспортных услуг для оказания государственной услуги	0,02
Затраты на оплату труда для работников, не принимающих непосредственного участия в оказании государственной услуги	57,50
Затраты на приобретение прочих товаров, работ, услуг для оказания государственной услуги	20,90

4.2.2 Определение нормативных затрат на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе

Тогда нормативные затраты на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе, составят: $N_{ry}=57,3+45,32=102,62$

В таблице 3 представлены составляющие нормативных затрат на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе

Таблица 3 - составляющие нормативных затрат на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе [55]

Составляющие нормативных затрат	Значение базового норматива затрат на единицу выдачи документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе
Затраты на оплату труда для работников, непосредственно связанных с оказанием государственной услуги,	44,40
Затраты на приобретение материальных запасов и особо ценного движимого имущества, потребляемых (используемых) в процессе оказания государственной услуги	11,20
Иные затраты, непосредственно связанные с оказанием государственной услуги	1,70
Затраты на коммунальные расходы для оказания государственной услуги	1,20
Затраты на содержание объектов недвижимого имущества	2,90
Затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	1,00
Затраты на приобретение услуг связи	0,20
Затраты на приобретение транспортных услуг для оказания государственной услуги	0,01
Затраты на оплату труда для работников, не принимающих непосредственного участия в оказании государственной услуги	29,60
Затраты на приобретение прочих товаров, работ, услуг для оказания государственной услуги	10,41

4.2.3 Определение нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде

Тогда нормативные затраты на единицу предоставленных сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде, составят: $N_{ry}=42,7+25,71=68,41$

В таблице 4 представлены составляющие нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде.

Таблица 4 - составляющие нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде [55]

Составляющие нормативных затрат	Значение базового норматива затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде
Затраты на оплату труда для работников, непосредственно связанных с оказанием государственной услуги,	41,70
Затраты на приобретение материальных запасов и особо ценного движимого имущества, потребляемых (используемых) в процессе оказания государственной услуги	5,40
Иные затраты, непосредственно связанные с оказанием государственной услуги	1,50
Затраты на коммунальные расходы для оказания государственной услуги	1,10
Затраты на содержание объектов недвижимого имущества	2,70
Затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	0,90
Затраты на приобретение услуг связи	0,20
Затраты на приобретение транспортных услуг для оказания государственной услуги	0,01
Затраты на оплату труда для работников, не принимающих непосредственного участия в оказании государственной услуги	27,70
Затраты на приобретение прочих товаров, работ, услуг для оказания государственной услуги	9,00

4.2.4 Определение нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе

Тогда нормативные затраты на единицу предоставленных сведений, содержащихся в ЕГРН в электронном виде, составят: $N_{ry}=48,6+41,61=90,21$

В таблице 5 представлены составляющие нормативных затрат на оказание единицы предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе.

Таблица 5 - составляющие нормативных затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе [55]

Составляющие нормативных затрат	Значение базового норматива затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе
Затраты на оплату труда для работников, непосредственно связанных с оказанием государственной услуги,	24,90
Затраты на приобретение материальных запасов и особо ценного движимого имущества, потребляемых (используемых) в процессе оказания государственной услуги	11,70
Иные затраты, непосредственно связанные с оказанием государственной услуги	6,10
Затраты на коммунальные расходы для оказания государственной услуги	0,70
Затраты на содержание объектов недвижимого имущества	1,70
Затраты на содержание объектов особо ценного движимого имущества	0,60
Затраты на приобретение услуг связи	0,10
Затраты на приобретение транспортных услуг для оказания государственной услуги	0,01
Затраты на оплату труда для работников, не принимающих непосредственного участия в оказании государственной услуги	16,50
Затраты на приобретение прочих товаров, работ, услуг для оказания государственной услуги	6,10

4.3 Определение общих нормативных затрат на оказание государственных услуг в соответствующем финансовом году

Общие нормативные затраты на оказание государственных услуг равны сумме затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН на бумажном носителе, затрат на предоставление единицы сведений, содержащихся в ЕГРН в электронной форме, затрат на прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на бумажном носителе и затрат на выдачу документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на бумажном носителе.

Тогда $R_{\text{общ}} = 593 + 236 + 62 + 162 = 1053$ млн. руб.

По итогам расчёта нормативных затраты на оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав общие затраты составили 1053 млн. руб. Важность в расчетах общих нормативных затрат заключается в том, что с помощью них можно на несколько лет вперед предвидеть количество средств, которые потребуются для оказания услуг гражданам.

ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА «СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»

Студенту:

Группа	ФИО
2у31	Медведева Татьяна Эдуардовна

Институт	Природных ресурсов	Кафедра	ГИГЭ
Уровень образования	бакалавриат	Направление/специальность	Землеустройство и кадастры

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:	
<p><i>1. Характеристика объекта исследования (вещество, материал, прибор, алгоритм, методика, рабочая зона) и области его применения</i></p>	<p>1. Объектом исследования является система государственной регистрации прав на недвижимость в России. Предмет исследования – проблемы развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в России.</p>
<p><i>Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:</i></p>	
<p>1. Производственная безопасность</p> <p>1.1. Анализ выявленных вредных факторов при разработке и эксплуатации проектируемого решения в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – физико-химическая природа вредности, её связь с разрабатываемой темой; – действие фактора на организм человека; – приведение допустимых норм с необходимой размерностью (со ссылкой на соответствующий нормативно-технический документ); – предлагаемые средства защиты; – (сначала коллективной защиты, затем – индивидуальные защитные средства). <p>1.2. Анализ выявленных опасных факторов при разработке и эксплуатации проектируемого решения в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – механические опасности (источники, средства защиты); – термические опасности (источники, средства защиты); – электробезопасность (в т.ч. статическое электричество, молниезащита – источники, средства защиты) 	<p>1.1 Необходимо проанализировать вредные факторы проектируемой производственной среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Отклонение показателей микроклимата в помещении. – Недостаточная освещенность рабочего места. – Действие шума на организм человека. – Отклонения показателей микроклимата. – Умственно-эмоциональные перегрузки – Монотонный режим работы. – Электромагнитные излучения <p>1.2. Необходимо проанализировать опасные факторы проектируемой производственной среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Электрический ток – Пожарная опасность.

<p>2. Экологическая безопасность:</p> <ul style="list-style-type: none"> — защита селитебной зоны — анализ воздействия объекта на атмосферу (выбросы); — анализ воздействия объекта на гидросферу (сбросы); — анализ воздействия объекта на литосферу (отходы); — разработать решения по обеспечению экологической безопасности со ссылками на НТД по охране окружающей среды. 	Необходимо рассмотреть мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные действующим природоохранным законодательством
<p>3. Безопасность в чрезвычайных ситуациях:</p> <ul style="list-style-type: none"> — перечень возможных ЧС при разработке и эксплуатации проектируемого решения; — выбор наиболее типичной ЧС; — разработка превентивных мер по предупреждению ЧС; — разработка действий в результате возникшей ЧС и мер по ликвидации её последствий. 	Наиболее вероятной ЧС, которая может возникнуть в помещении при работе за ПЭВМ –пожар. Необходимо предусмотреть ряд профилактических мероприятий технического, эксплуатационного и организационного характера.
<p>4. Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> — специальные (характерные при эксплуатации объекта исследования, проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства; — организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны. 	Необходимо рассмотреть специальные правовые нормы трудового законодательства, а также мероприятия при компоновке рабочей зоны.

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
------------------------------------------------------	--

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
ассистент	Кырмакова О.С.			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
2у31	Медведева Татьяна Эдуардовна		

5 Социальная ответственность

Сотрудники Росреестра выполняют обработку статистической отчетности, касающейся регистрации прав в Томской области и ведут работу с документацией. Данный вид работ выполняется в помещении, сидя за компьютером.

Уровень работоспособности человека напрямую зависит от условий труда. В таблице 6 приведены основные элементы производственного процесса, формирующие опасные и вредные факторы[56].

Таблица 6- Основные элементы производственного процесса [56]

Источник фактора, наименование видов работ	Факторы (по ГОСТ 12.0.003-74)		Нормативные документы
	Вредные	Опасные	
1) Работа под кондиционером в жаркое время года 2) Работа с вычислительной и печатающей техникой; 3) Аналитические исследования: Компьютерная камеральная обработка результатов исследования на ЭВМ с жидко-кристаллическим монитором LG L1752S	1) Отклонение показателей микроклимата в закрытом помещении; 2) Недостаточная освещенность рабочей зоны. 3) Монотонный режим работы. 4) Электромагнитное излучение. 5) Шум	1) Электрический ток 2) Пожароопасность	1) ГОСТ 12.1.004-91[9] 2) СанПиН 2.2.4.548-96 [57] 3) ГОСТ 12.1.006-84 [10] 4) ГОСТ 12.0.003-74 [56]

5.1 Анализ вредных факторов проектируемой производственной среды

5.1.1 Отклонение показателей микроклимата в помещении

Параметры микроклимата в помещении должны соответствовать оптимальным нормам микроклимата (табл.7). Работа сотрудников Росреестра относится к категории 1а, так как это легкая физическая работа, производимая сидя и не требующая физического напряжения.

Таблица 7 – Оптимальные нормы микроклимата [57]

Период года	Температура, С	Относительная влажность, %	Скорость движения воздуха, м/сек
1	2	3	4
Холодный	22-24	40-60	0,1
Тёплый	23-25	40-60	0,2

Для устранения снижения работоспособности в неблагоприятных условиях должно быть сокращено время работы. Если в помещении высокая температура, необходимо охладить воздух в помещении. Следовательно, для благоприятного условия работы необходимо учесть все факторы влияния на работоспособность человека, его самочувствие и здоровье.

5.1.2 Недостаточная освещенность рабочего места

Помещения с ПК должны иметь естественное и искусственное освещение. В качестве источников искусственного освещения рекомендуется пользоваться люминесцентными лампами типа ЛБ40, которые попарно объединяются в светильники, мощность каждой составляет 40 Вт [58].

В таблице 8 приведены показатели норм освещенности офисных помещений.

Таблица 8 – Нормы освещенности офисных помещений [58]

Вид помещения	Норма освещенности согласно СНиП, Лк
Офис общего назначения с использованием компьютеров	200-300
Офис большой площади со свободной планировкой	400
Офис, в котором осуществляются чертежные работы	500

Недостаток освещения рабочего места вызывает повышенное утомление и способствует развитию близорукости, а также вызывают апатию и сонливость, а в некоторых случаях способствует развитию чувства тревоги. Избыток освещения снижает зрительные функции, приводит к перевозбуждению нервной системы, уменьшает работоспособность, нарушает механизм сумеречного зрения.

5.1.3 Действие шума на организм человека

Источником шума в рабочей зоне сотрудника Росреестра являются аппаратные средства ПК: системный блок, сканер, принтер, графопостроитель (плоттер), звуковые колонки, наушники. Вредное воздействие шума на организм человека выражается в нарушении деятельности нервной системы, снижении болевой чувствительности, изменении сосудистого давления, а также состава и свойств крови (табл.9).

Таблица 9 – Допустимые уровни звукового давления и эквивалентного уровня [59]

Рабочие места	Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровни звука и эквивалентные уровни звука, дБА
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
Постоянные рабочие места и рабочие зоны в производственных помещениях	107	95	87	82	78	75	73	71	69	80

5.1.4 Монотонный режим работы

Работа за компьютером характеризуется значительным умственным напряжением и нервно-эмоциональной нагрузкой работника, высокой напряженностью зрительной работы и достаточно большой нагрузкой на мышцы рук при работе с клавиатурой. В процессе работы с компьютером необходимо соблюдать правильный режим труда и отдыха.

Для обеспечения оптимальной работоспособности и сохранения здоровья профессиональных пользователей должны устанавливаться регламентированные перерывы в течение рабочего дня. После каждого часа работы за компьютером следует делать перерыв на 5-10 минут и необходимые упражнения для глаз и для всего тела.

5.1.5 Превышение уровней электромагнитных и ионизирующих излучений

Электромагнитное поле создается магнитными катушками

отклоняющей системы, находящимися около цокольной части электронно-лучевой трубки монитора [60].

Ионизация воздуха в рабочем помещении и организация безопасной работы на ЭВМ представлена в таблице 10 [61].

Таблица 10 – Уровни ионизации воздуха помещений при работе на ЭВМ [61]

Уровни ионизации	Число ионов в см ³ воздуха	
	n+	n-
Минимальное необходимое	400	600
Оптимальное	1500-3000	3000-5000
Максимально допустимое	50000	50000

Негативное воздействие компьютеров на человека выражается в головной боли, рези в глазах, тянущих болях в мышцах шеи, рук, спины, а также зуда кожи лица оператора ПК. Со временем это приводит к серьёзным проблемам со здоровьем человека, а именно к мигреням, частичной потере зрения, сколиозу, кожным воспалениям [62].

5.2 Анализ опасных факторов проектируемой производственной среды

5.2.1 Электрический ток

Источниками поражения током являются: электрические провода, электрические машины (электроприводы вспомогательных устройств, обогревательных элементов, работающих от электричества) [60].

Безопасность при работе обеспечивается применением различных технических и организационных мер [60]:

- установка оградительных устройств;
- изоляция токопроводящих частей и её непрерывный контроль;
- защитное заземление, использование знаков безопасности и предупреждающих плакатов.

Электрическая проводка должна обязательно иметь неповрежденную изоляцию. Розетки и вилки должны быть исправными. Около розеток обязательно должна быть надпись о величине напряжения.

5.2.2 Пожарная безопасность

Здания, в которых предусмотрено размещение компьютерной техники, должны быть 1 и 2 степени огнестойкости. Источниками зажигания могут быть электрические схемы от ПЭВМ, приборы, применяемые для технического обслуживания, устройства электропитания, кондиционирования воздуха, где в результате различных нарушений образуются перегретые элементы [63].

К средствам тушения пожара в помещениях с компьютерной техникой применяются углекислотные огнетушители, достоинством которых является высокая эффективность тушения пожара, сохранность электронного оборудования, диэлектрические свойства углекислого газа.

При возникновении возгорания необходимо немедленно отключить, оборудование, обесточить электросеть за исключением осветительной сети, сообщить о пожаре всем работающим и приступить к тушению очага возгорания имеющимися средствами пожаротушения [64].

В целях пожарной безопасности сотрудникам запрещается:

- оставлять без присмотра включенные в сеть электрические приборы;
- курить в рабочих помещениях;
- загромождать офисным оборудованием и другими предметами эвакуационные пути, проходы и подходы к огнетушителям, пожарным кранам.

5.3. Экологическая безопасность

5.3.1 Охрана окружающей среды

Перед началом проектных работ должно быть изучено фоновое состояние окружающей среды и произведена оценка воздействия на нее предстоящими работами. По этим результатам определяют наименее устойчивые к техногенному воздействию экосистемы, а также оптимальные сроки проведения полевого периода [65].

Для охраны земель должны обеспечиваться [65]:

- сохранность особо охраняемых территорий и ценных объектов окружающей среды при выборе участка строительства;

- снижение землеемкости проектируемого объекта за счет повышения этажности и более компактного размещения зданий, сооружений, агрегатов и установок;
- максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли;
- рациональное использование земель при складировании промышленных отходов, размещении свалок и полигонов для хранения твердых бытовых отходов;
- своевременную рекультивацию земель, нарушенных при строительстве и эксплуатации объекта.

5.4 Безопасность в чрезвычайных ситуациях

Наиболее типичной ЧС в помещении, при работе за компьютером, является пожар.

Источниками пожаров могут быть электрические схемы от ПЭВМ, прибор, применяемый для технических обслуживаний, устройств электропитаний, кондиционирования воздуха, в результате различных нарушений образуются перегретые элементы [64].

К организационным мерам пожарной безопасности в компьютерном помещении относятся [64]:

- 1) разработка планов эвакуации;
- 2) создание добровольных противопожарных дружин;
- 3) информирование сотрудников о правилах пожарной безопасности;
- 4) разработка инструкций о действиях при пожаре;

Технические противопожарные мероприятия обеспечивают: эвакуацию людей и оборудования; оснащение помещения современными автоматическими средствами сигнализации; устройство автоматических стационарных систем тушения пожаров.

5.5 Правовые и организационные вопросы обеспечения безопасности

Задачами трудового законодательства являются создание правовых условий для защиты интересов всех сторон трудовых отношений, интересов государства, а также правовое регулирование трудовых отношений, в том числе по следующим направлениям [66]:

- организация безопасного труда;
- профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации работников;
- социальное партнерство, ведение коллективных переговоров, заключение коллективных договоров и соглашений;
- участие работников и профессиональных союзов в установлении благоприятных и безопасных условий труда и применении трудового законодательства;
- ответственность работодателей и работников в сфере труда;
- надзор и контроль (в том числе профсоюзный) за соблюдением трудового законодательства (включая законодательство о безопасности);
- разрешение трудовых споров.

5.5.1 Специальные (характерные для проектируемой рабочей зоны) правовые нормы трудового законодательства

Для обеспечения безопасности работы при проектировании, существуют специальные правовые нормы трудового законодательства:

1. СанПиН 2.2.4.548 – 96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. М.: Минздрав России, 1997 [57].
2. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов [63].
3. ГОСТ 12.2.032 – 78 ССБТ. Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования [67].
4. ГОСТ 12.1.003 – 83. ССБТ. Шум. Общие требования безопасности [68].

6. СНиП 23-05-95 «Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение» [58].

7. ГОСТ 12.0.003-74 ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация [56].

5.5.2 Организационные мероприятия при компоновке рабочей зоны

Рабочие места с ПЭВМ при выполнении работы, требующей значительного умственного напряжения или высокой концентрации внимания, рекомендуется изолировать друг от друга перегородками высотой 1,5-2,0 м [69].

Конструкция рабочего стола должна обеспечить оптимальное размещение на рабочей поверхности используемого оборудования с учетом его количества и конструктивных особенностей, характера выполняемой работы.

Конструкция рабочего стула (кресла) должна обеспечивать поддержание рациональной рабочей позы при работе на ПК, позволять изменять позу с целью снижения статического напряжения мышц шейно-плечевой области и спины для предупреждения развития утомления. Экран видеомонитора должен находиться от глаз пользователя на расстоянии 600 - 700 мм, но не ближе чем 500 мм, с учетом размеров алфавитно-цифровых знаков и символов [69].

Заключение

В процессе написания выпускной квалификационной работы были проанализированы понятия системы государственной регистрации прав с точки зрения различных авторов. В итоге была получена следующая формулировка учетно-регистрационной системы Российской Федерации как системы защиты прав собственников недвижимого имущества путем осуществления публичного контроля за оборотом недвижимого имущества и подтверждения законности сделки на основе внесения сведений в ЕГРН.

Так же были выделены три основные мировые модели укрепления прав на недвижимость, в результате чего был произведен анализ принципов учетно-регистрационной системы Российской Федерации. На основе этих принципов система регистрации прав на недвижимое имущество в России была отнесены к системе Роберта Торренса.

Далее был произведен анализ формирования и дальнейшего развития системы государственной регистрации права на недвижимое имущество в России, на основе утвержденных стратегических программ и правового законодательства. По итогам последней целевой программы был утвержден ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», совместивший в себе ранее действовавшие ФЗ-221 «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ-122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Это нововведение в значительной мере упростило и усовершенствовало законодательную базу Российской Федерации в сфере учетно-регистрационной системе.

Так же результатом введения ФЗ-218 был сформирован единый государственный информационный ресурс ЕГРН, который совместил в себе сведений ЕГРП и ГКН. Совмещение реестра прав и кадастра недвижимости значительно упростило работу регистрационных органов, которым теперь для получения сведений не нужно обращаться в два разных реестра, т.к. все необходимое содержится в ЕГРН. По этой же причине были сокращены сроки предоставления государственных услуг, что непосредственно влияет как на

положительную оценку граждан, так и на улучшение инвестиционного климата страны.

Таким образом, с момента утверждения первой целевой программы до реализации мероприятий последней, развитие системы можно оценить положительно. Доказательством успешного развития являются показатели увеличения количества сделок с недвижимым имуществом в Российской Федерации.

Список публикаций

1. Медведева, Т.Э. Этапы современного развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в России. // Материалы XXI Международного научного симпозиума студентов и молодых ученых имени академика М. А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», посвященном 130-летию со дня рождения М.И. Кучина. 2017. (в печати).

Список используемых источников

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция): [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/.
2. Мухина, Т.А. Актуальность и практическая значимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество на современном этапе развития гражданского законодательства. 2016.: [Электронный ресурс] / Т.А. Мухина – Электрон. ст. – Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=25994787>.
3. Бикмурзин, Д.М. Государственная регистрация права собственности на землю [Электронный ресурс]/ Д.М. Бикмурзин. - Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26382994&>.
4. Конобеева, Е.Е. Особенности управления регистрационной службы недвижимости [Электронный ресурс]/ Е.Е. Конобеева, О.Е. Конобеева - Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26597700&>.
5. Белоконов, А.В. Понятие, содержание и сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс] / А.В. Белоконов, В.О. Лигай – Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=24336847&>.
6. Тужилова-Орданская, Е.М. Государственная регистрация прав на недвижимость. 2015.: [Электронный ресурс] / Е.М. Тужилова-Орданская – Электрон. ст. – Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=24189137&>.
7. Никонов, П.Н. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество. Система регистрации прав на недвижимое имущество Роберта Торренса. Аналитический обзор. 2006.: [Электронный ресурс] // П.Н. Никонов, Н.Н. Журавский – Электрон. ст. – Режим доступа: <http://www.allpravo.ru/library/doc99p/instrum5237/item5251.html>.

8. Голованов, Н.М Проблемы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]/ Н.М. Голованов - Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=21125551>.

9. Постановление Совета Министров СССР от 31 декабря 1954 г. N 2529 «О едином государственном учете земельного фонда СССР» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/CGI/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=9436#0>.

10. Постановление Совета Министров СССР от 12 июля 1962 г. N 730 «Об улучшении государственного учета земель и использования их в сельскохозяйственном производстве» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / Библиотека нормативно-правовых актов СССР.- Режим доступа: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_5857.htm.

11. Закон СССР от 13 декабря 1968 года N 3401-VII «Об утверждении Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / Библиотека нормативно-правовых актов СССР.- Режим доступа: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_6955.htm.

12. Закон РСФСР от 1 июля 1970 года «Об утверждении земельного кодекса РСФСР» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/CGI/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=11621#0>.

13. Постановление Совета Министров СССР от 6 марта 1975 г. N 199 «О выдаче землепользователям государственных актов на право пользования землей» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / Библиотека нормативно-правовых актов СССР.- Режим доступа: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_8510.htm.

14. Постановление Совета Министров СССР от 10 июня 1977 г. N 501 «О порядке ведения государственного земельного кадастра» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / Библиотека нормативно-правовых актов СССР.- Режим доступа: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_9333.htm.

15. Постановление Верховного Совета РСФСР от 23 ноября 1990 г. N 375-1 «О введении в действие закона РСФСР «О земельной реформе»» (утратил силу).: [Электронный ресурс] / Библиотека нормативно-правовых актов СССР.- Режим доступа: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_17639.htm.

16. Постановление Правительства РФ от 3 августа 1996 г. N 932 «Об утверждении федеральной целевой программы «создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра»» [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=236609&dst=100001#0>.

17. ФЗ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 N 28-ФЗ (утратил силу) [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_25499/.

18. Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 N 560 «Об утверждении подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2012 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)»): [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_68786/.

19. Постановление Правительства РФ от 25.10.2001 N 745 «Об утверждении Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)»: [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_68781/.

20. Указ Президента РФ от 09.03.2004 N 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти»): [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_46892/.

21. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 N 221-ФЗ (редакция от 13.07.2015 г.): [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/.

22. Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 (ред. от 21.05.2012) «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»: [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83009/.

23. Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р (ред. от 11.02.2016) «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра.- Режим доступа: [file:///C:/Users/73B5~1/AppData/Local/Temp/Rar\\$Dla0.029/LAW155183_0_20170415_151101_53969.pdf](file:///C:/Users/73B5~1/AppData/Local/Temp/Rar$Dla0.029/LAW155183_0_20170415_151101_53969.pdf).

24. Распоряжение Правительства РФ от 28.06.2013 N 1101-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)»: [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148747/.

25. Медведева, Т.Э. Этапы современного развития системы государственной регистрации прав на недвижимость в России. // Материалы XXI Международного научного симпозиума студентов и молодых ученых имени академика М. А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», посвященном 130-летию со дня рождения М.И. Кучина. 2017. (в печати).

26. Постановление Правительства РФ от 06.09.2000 N 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» (утратил силу). [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28512/153f6ec19f4db49e29aaa5fe89d8e60c46cc9086/.

27. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. В 6 тт. Т. 3: Государственная регистрация и учет земель. – М.: Издательство: КолосС, 2007 г. 528 с.

28. ФЗ от 29.11.2004 N 141-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации». [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103768/.

29. Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации». [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16455/.

30. Варламов А. А., Гальченко С.А., Государственный кадастр недвижимости/ Под ред. А.А. Варламова. – М.:КолосС, 2012. – 679 с.:ил. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).

31. Приказ государственного комитета РФ по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от 8 декабря 2000 г. N 278 «О назначении федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» уполномоченным на проведение государственного технического учета и технической инвентаризации». [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=EXP;n=294440#0>.

32. Постановление Правительства РФ от 4 декабря 2000 года №921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в РФ объектов градостроительной деятельности» (утратил силу). [Электронный

ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_29410/.

33. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100/.

34. Закон РФ от 24.12.1992 N 4218-1. «Об основах федеральной жилищной политики» (утратил силу). [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1333/.

35. Указ Президента РФ от 11.12.1993 N 2130 «О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость» (утратил силу). [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2824/.

36. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 N 122-ФЗ (утратил силу). [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/.

37. Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998г. № 219 «Об утверждении правил ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (утратил силу). [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_17951/.

38. ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 02.07.2013 N 142-ФЗ. [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс.- Режим доступа:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148454/.

39. Проблемы системы государственной регистрации недвижимости: [Электронный ресурс] / Полит.Ру – Режим доступа:
<http://polit.ru/news/2017/01/24/vinogradov/>.

40. Мирзоева, А.Э. Анализ современного состояния системы управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в Российской Федерации. 2017.: [Электронный ресурс] / А.Э. Мирзоева, А.С. Овчинникова – Электрон. ст. – Режим доступа к ст.: <https://ezproxy.ha.tpu.ru:4886/item.asp?id=28811999>.

41. Бурмакина, Н.И. Новации федерального законодательства в сфере кадастровых отношений и регистрации прав на недвижимость [Электронный ресурс]/ Н.И. Бурмакина. - Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://ezproxy.ha.tpu.ru:4886/item.asp?id=25422922>.

42. Мамонтова, С.А. Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости. 2016.: [Электронный ресурс] / С.А. Мамонтова, О.П. Колпакова. – Электрон. ст. – Режим доступа к ст.: <http://elibrary.ru/download/42453286.pdf>.

43. Авалян, Р.А. Проблемы правоприменения ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [Электронный ресурс] / Р.А. Авалян, А.А. Зубарев. – Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://ezproxy.ha.tpu.ru:4886/item.asp?id=28999497>.

44. [Жиляев, М.С. Единый недвижимый комплекс: прогноз проблем правоприменения.](#) [Электронный ресурс] / М.С. Жиляев. – Электрон. ст. - Режим доступа к ст.: <https://elibrary.ru/item.asp?id=25697105>.

45. Вести экономика - Росреестр озадачили формированием климата: [Электронный ресурс] / Вести Экономика – Режим доступа: <http://www.vestifinance.ru/articles/82742>.

46. Сведения о границах населенных пунктов в реестре недвижимости в 2016 году: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/v-1-3-raza-uvelichilos-kolichestvo-svedeniy-o-granitsakh-naselennykh-punktov-v-reestre-nedvizhimosti/>.

47. Сведения о границах муниципальных образований в реестре недвижимости в 2016: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/uskorilos-napolnenie-reestra-nedvizhimosti-svedeniyami-o-granitsakh-munitsipalnykh-obrazovaniy/>.

48. Сведения о границах между регионами России в реестре недвижимости в 2016: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/v-gosudarstvennom-reestre-soderzhatsya-svedeniya-o-menee-7-granits-mezhdu-regionami-rossii/>.

49. Ошибки в сведениях ЕГРН: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/zapis-v-reestre-bolee-nadezhnaya-garantiya-chem-bumazhnoe-svidetelstvo/>.

50. Результаты работы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за январь-март 2017 года: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-prinyal-cherez-set-mfts-dokumenty-na-okazanie-6-6-mln-uslug-vedomstva-v-1-kvartale-2017-go/>.

51. Основные причины приостановок в регистрации недвижимости: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-po-moskve-vyyavil-osnovnye-prichiny-priostanovok-v-registratsii-nedvizhimosti/>.

52. Результаты работы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за январь-февраль 2017 года в сфере регистрации прав по экстерриториальному принципу: [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/rosreestr-prinyal-bolee-2-5-tysyach-zayavleniy-na-registratsiyu-prav-po-eksterritorialnomu-printsipu/>.

53. Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним - январь-декабрь 2016 г. : [Электронный ресурс] / Официальный сайт Росреестра – Режим доступа: https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/?clear_cache=Y.

54. Приказ Росреестра от 17.09.2013 N П/374 «Об утверждении Порядка определения нормативных затрат на оказание федеральными государственными

бюджетными учреждениями, подведомственными Росреестру, государственных услуг, выполнение работ и нормативных затрат на содержание имущества». [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155183/

55. Значения базовых нормативов затрат на оказание государственных услуг федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Росреестра. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/upload/Doc/02-upr/приложение%20к%20БНЗ%20ФКП%202017-18-19.docx>

56. ГОСТ 12.0.003-74.ССБТ. Опасные и вредные производственные факторы. Классификация.

57. СанПиН 2.2.4.548-96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений.

58. СНиП 23-05-95. Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение.

59. Защита от шума: Свод правил СП 51.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003); утв. приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 г. № 825. – URL: <http://www.npmaap.ru/possnips/svactsn/sp5113330.html>.

60. Электробезопасность: методические указания к выполнению лабораторных работ по дисциплине «Безопасность жизнедеятельности»: сборник / сост. В. М. Чистяков. – Ульяновск: УлГТУ, 2008. – 58 с.

61. Гигиенические требования к видеодисплейным терминалам, персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы: Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.2.542-96; утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 14 июля 1996 г. № 14. – URL: http://www.ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/5/5223/.

62. Безопасность жизнедеятельности: [учеб. – метод. пособие] / Н. В. Крепша, Ю. Ф. Свиридов. – Томск: Изд-во ТПУ, 2003. – 145 с.

63. ГОСТ 12.1.038 – 82 ССБТ. Электробезопасность. Предельно допустимые уровни напряжений прикосновения и токов.
64. ГОСТ 12.1.004-91.ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования.
65. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/.
66. ГОСТ 12.0.230-2007 ССБТ. Системы управления охраной труда. Общие требования.
67. ГОСТ 12.2.032 – 78 ССБТ. Рабочее место при выполнении работ сидя. Общие эргономические требования
68. ГОСТ 12.1.003 – 83. ССБТ. Шум. Общие требования безопасности
69. Методические указания к разделу «Безопасность и экологичность» в дипломных проектах по специальностям «Проектирование и технология радиоэлектронных средств», «Информационные системы и технологии» / сост. А. Б. Елькин, О. В. Маслееза. – Нижний Новгород: НГТУ, 2012. – 44с.