

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бублик Владимир Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 16.08.2023 14:21:08
Уникальный программный ключ:
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»
Решением Ученого Совета УрГЮУ
имени В. Ф. Яковлева
от 26.06.2023 года

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Государственная регистрация и кадастровый учет недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа магистратуры по направлению подготовки

40.04.01 Юриспруденция

(профиль (магистерская программа): **Юрист в сфере недвижимости, градостроительства и природных ресурсов**)

ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:	Кафедра земельного, градостроительного и экологического права
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:	Саввина Людмила Яковлевна, старший преподаватель

I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

1. Практические задания

В 1987 году земельный участок был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования муниципальному предприятию. В 1990-е годы одно здание было продано Обществу. В настоящее время ООО решило приобрести часть земельного участка под своим зданием в собственность.

Оценить ситуацию. Подготовить алгоритм решения вопроса об образовании земельного участка для указанных целей, осуществления государственного кадастрового учета данного участка и регистрации прав на него.

Решение:

1. В соответствии со ст.37 ЗК РСФСР, действовавшей в 1990-е годы, к ООО перешло право пользования земельным участком под зданием. До 1 июля 2012 года в соответствии с п.1 ст.2 ФЗ от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, коммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены здания. Юридические лица, за исключением указанных в п.2 ст.39.9 ЗК РФ юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность.

2. Часть земельного участка не может быть объектом права собственности, только земельный участок в целом (п.1 ст.15 ЗК РФ).

3. Необходимо образовать земельный участок под зданием, находящимся в собственности ООО, в соответствии с правилами гл. I.1 ЗК РФ о разделе земельного участка (ст.11.4 ЗК РФ).

4. Проведение кадастровых работ и подготовка межевого плана в целях подачи для ГКУ и гос.регистрации права собственности на участок, на основании заключенного договора подряда (ст.ст.35-37, 39, 40 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", ст.ст.14-18, 21, 22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

5. Подача ООО межевого плана, документов, удостоверяющих право собственности на здание, документов о госпошлине через МФЦ (или через портал государственных и муниципальных услуг, или непосредственно в территориальный орган Росреестра, либо почтовым отправлением) для ГКУ и гос.регистрации права собственности на земельный участок.

2. В результате раздела первоначального земельного участка сельскохозяйственного назначения в октябре 2016 г., находящегося в общей долевой собственности граждан, было образовано несколько земельных участков, право собственности на которые граждане не зарегистрировали по настоящее время.

У граждан возник вопрос: могут ли они из образованных участков образовать другие?

Проконсультируйте граждан по данному вопросу.

Решение:

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации **права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки** в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, указанных в п. п. 4 и 6 ст. 11.4 ЗК РФ, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами (п. п. 1, 2 ст. 11.2 ЗК РФ).

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованных земельных участков за некоторым исключением носят **временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости.** Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованных участков не осуществлена государственная регистрация права на них, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (ч. 4 ст. 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в ред. до 2017 г.)).

Временный характер сведений государственного кадастра недвижимости об образованных земельных участках, предусмотренный ст. 24 Федерального закона № 221-ФЗ (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 г.), сохраняется до момента государственной регистрации прав на такие участки либо до момента государственной регистрации аренды, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 г.

По истечении указанного срока сведения о земельных участках, которые носят временный характер, исключаются из ЕГРН в порядке, предусмотренном порядком ведения ЕГРН.

Образование новых земельных участков из каждого вновь образованного в результате раздела исходного земельного участка, внесенные в ЕГРН сведения о каждом из которых носят временный характер, не допускаются.

В течение срока действия временного характера внесенных в ЕГРН сведений об образованных земельных участках сведения о них могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственников исходного земельного участка, в результате преобразования (раздела) которого было образовано несколько участков, право собственности на которые граждане не зарегистрировали (ч. 7 ст. 72 Федерального закона № 218-ФЗ).

Таким образом, образованные земельные участки, права на которые не зарегистрированы, могут быть сняты с учета по заявлению правообладателей исходного земельного участка и в последствии из исходного земельного участка могут быть образованы иные земельные участки.

Рекомендации по выполнению практического задания.

Приступая к решению задач, студенту следует внимательно и подробно изучить рекомендуемую литературу, нормативные правовые акты и иные материалы по теме представленных практических заданий, включая судебную практику.

Решение задачи должно основываться на полном анализе обстоятельств, изложенных в условии. Суждения не должны быть пространными, но при этом необходимо оценить и проанализировать все факты, изложенные в задании. Если решение допускает вариативность, должны быть рассмотрены все варианты.

При решении задач обязательно необходимо учитывать последние изменения экологического и иного законодательства.

Ответ на практическое задание должен обязательно заканчиваться четким, грамотным и

аргументированным выводом со ссылками на конкретные нормы права.

Формальные требования, предъявляемые к оформлению письменных работ, содержащих практические задания.

Если решение задачи представляется преподавателю в письменной форме, то оно должно быть выполнено грамотно и разборчиво, с обязательным указанием на нормативно-правовую основу указанного решения. При этом текст нормативно-правового акта должен цитироваться только в том объеме, который необходим для предложенной практической ситуации. Не следует полностью копировать нормативно-правовые документы и их статьи.

В ссылках на нормативные правовые акты требуется указывать: полное название нормативно-правового акта (наименование органа, принявшего нормативно-правовой акт; дату принятия; номер; источник официального опубликования; статью (пункт, абзац, иной фрагмент текста обозначенного нормативно-правового акта).

Работа набирается на компьютере (14 кеглем через полтора интервала) и представляется преподавателю в форме электронного документа.

На титульном листе обязательно указывается фамилия, имя, отчество студента, выполнившего контрольную работу; номер группы, институт и форма обучения; наименование кафедры; дисциплина.

В контрольной работе должен присутствовать библиографический список, оформленный в соответствии с предъявляемыми требованиями ГОСТ 7.1-2003 «Библиографическая запись. Библиографическое описание электронных ресурсов. Общие требования и правила составления».

Библиографические ссылки оформляются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила составления».

2. Теоретические вопросы

1. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости.

Ответ:

В соответствии со ст. 69 Закона № 218-ФЗ, права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на указанные объекты недвижимости **обязательна при государственной регистрации перехода таких прав**, их ограничения и обременения объектов недвижимости или **совершенной** после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" **сделки** с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено ГК РФ.

Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке *до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"*, признается **юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.** При этом объекты недвижимости, **государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы** в ЕГРН и не прекращены и которым **присвоены органом регистрации прав условные номера** в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренного статьей 62 Закона № 218-ФЗ запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено Федеральным законом № 218-ФЗ, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов или заявления обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН на основании:

- 1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;
- 2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в п. 9 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;
- 3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

2. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, и внесения сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия (на примере зоны вокруг военного объекта).

Ответ:

Согласно ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации), **под государственным кадастровым учетом недвижимого имущества** понимается внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений **о земельных участках**, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно,

которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также **иных** предусмотренных настоящим Федеральным законом **сведений об объектах недвижимости**.

В соответствии с п. 1 Положения об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405 (далее - Положение № 405), "запретная зона" - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества (п. 12 Положения № 405).

В соответствии с подп. д) п. 19 Положения № 405 **в обосновании необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта указываются сведения о перечне земельных участков и (или) объектов недвижимости**, подлежащих изъятию в собственность Российской Федерации в случае установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, а также **перечень земельных участков и (или) объектов недвижимости**, принадлежащих физическим и юридическим лицам, **использование которых указанными лицами ограничивается**.

Подп. а) п. 23 Положения № 405 предусматривает, что Федеральный орган исполнительной власти (федеральный государственный орган), принявший решение об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта в установленном порядке **направляет в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, документы для принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета**.

Однако, несмотря на то, что в Положении говорится об осуществлении кадастрового учета запретной зоны ст. 13 Закона о регистрации разграничивает процедуры внесения сведений в ЕГРН. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав:

1) в результате государственного кадастрового учета и (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;

2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также в установленных Федеральным законом случаях сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости;

3) в уведомительном порядке - при внесении в установленных Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в Единый государственный реестр недвижимости не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Сведения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий вносятся в ЕГРН **в порядке межведомственного информационного взаимодействия (п. 9 ч. 1 Закона о регистрации)**.

В отличие от процедуры **государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав**, которая предполагает проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации), такая правовая экспертиза **в порядке межведомственного информационного взаимодействия не проводится** и у органа регистрации **отсутствуют основания для приостановления и (или) отказа во внесении сведений в ЕГРН.**

По сути орган регистрации, получив все необходимые документы в **порядке межведомственного информационного взаимодействия**, вносит сведения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий. И это является чисто технической процедурой.

Перечень оснований для отказа внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территорий является исчерпывающим и носит формальный характер (ч. 2 ст. 34 Закона о регистрации).

Таким образом, **орган регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия не уполномочен проводить правовую экспертизу обоснованности решения органа власти об установлении зоны с особыми условиями использования территории.**

Рекомендации студенту при устном ответе на теоретические вопросы.

При устном ответе на поставленный вопрос по теме практического занятия студент должен показать знание понятийного аппарата земельного, градостроительного и экологического права, а также процессуального права, и правильное его применение; раскрыть содержание теоретического материала по заданному вопросу, продемонстрировать свободное владение нормативными правовыми актами законодательства и практикой его применения (со ссылкой на соответствующие примеры из судебной практик), умение сравнивать и анализировать. Материал необходимо излагать последовательно, правильно с точки зрения норм литературного языка, приводить примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные.

При обосновании выводов возможная частичная опора на нормативные правовые акты и учебную литературу.

3. Доклад/реферат с презентацией

Возможные темы:

1. Порядок выполнения комплексных кадастровых работ.
2. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей.
3. Порядок (этапы) осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
4. Порядок и структура ведения ЕГРН.
5. Проблемы применения юридической ответственности за нарушение законодательства о кадастровой деятельности, кадастрового учета и регистрации недвижимости.
6. Судебная практика в сфере кадастрово-регистрационных отношений.

Рекомендации студенту при подготовке доклада/реферата.

Доклад/реферат представляет собой обобщенное изложение идей, концепций, точек зрения, выявленных и изученных автором в ходе самостоятельного анализа рекомендованных и дополнительных научных источников, законодательных и иных нормативных правовых актов о предмете исследования, а также предложение на этой

основе собственных (оригинальных) суждений, выводов и рекомендаций. В докладе/реферате необходимо раскрыть содержание основных концепций, наиболее распространенных позиций ученых, а также высказать свое аргументированное мнение по важнейшим проблемам данной темы. Работа должна носить творческий, поисковый характер, содержать элементы научного исследования и практического применения.

Презентация должна отражать основные положения и выводы, сделанные в работе. **Сплошное цитирование статей нормативных источников в презентации не допускается.**

4. Вопросы к контрольной работе

Вопросы к контрольной работе

1. Правовое положение кадастрового инженера. Условия принятия кадастрового инженера в члены саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров.
2. Формы организации кадастровой деятельности.
3. Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности.
4. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
5. Виды и результаты кадастровых работ. Особенности проведения кадастровых работ в отношении земельных участков.
6. Характеристика документов, подготавливаемых кадастровыми инженерами по результатам кадастровых работ.

Рекомендации студенту при выполнении контрольных работ.

При ответе на вопросы контрольной работы магистрант должен показать знание понятийного аппарата по земельному праву и правильное его применение; дать полный и развернутый ответ, основанный на знании учебной литературы, Конституции РФ, законов и подзаконных правовых актов земельного законодательства.

В ходе контрольного мероприятия нельзя использовать нормативно-правовые акты, учебные, методические и иные материалы и средства.

II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

1. Теоретические вопросы на экзамен:

1. История правового регулирования кадастровых и регистрационных отношений до 1 марта 2008 года.
2. Особенности правового регулирования кадастровых и регистрационных отношений в период после 1 марта 2008 года до 1 января 2017 года.
3. Система источников правового регулирования кадастровых и регистрационных отношений.
4. Общая характеристика кадастровых и регистрационных правоотношений.
5. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости.
6. Правовое положение кадастрового инженера. Условия принятия кадастрового инженера в члены саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров.
7. Формы организации кадастровой деятельности.
8. Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности.
9. Ответственность кадастрового инженера. Договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.
10. Понятие и статус СРО кадастровых инженеров. Порядок создания.

11. Права и обязанности СРО кадастровых инженеров.
12. Правовое положение органов СРО кадастровых инженеров. Структура, порядок формирования и срок полномочий.
13. Компетенция органов СРО кадастровых инженеров.
14. Правовой статус национального объединения СРО кадастровых инженеров. Органы управления, права и обязанности.
15. Государственный надзор за кадастровой деятельностью и деятельностью СРО кадастровых инженеров.
16. Основания для выполнения кадастровых работ (кадастровой деятельности).
17. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
18. Виды и результаты кадастровых работ. Особенности проведения кадастровых работ в отношении земельных участков.
19. Характеристика документов, подготавливаемых кадастровыми инженерами по результатам кадастровых работ.
20. Понятие и объекты комплексных кадастровых работ. Исполнители и финансирование комплексных кадастровых работ.
21. Основания выполнения комплексных кадастровых работ.
22. Порядок выполнения комплексных кадастровых работ: порядок извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ, уточнение или установление и порядок согласования местоположения границ земельных участков.
23. Результат комплексных кадастровых работ.
24. Особенности выполнения комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств.
25. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей.
26. Публично-правовая компания, осуществляющая полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
27. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.
28. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
29. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
30. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
31. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов. Требования к документам.
32. Порядок (этапы) осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
33. Основания, сроки и порядок приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.
34. Основания отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.
35. Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

36. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
37. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
38. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости.
39. Кадастр недвижимости: основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.
40. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, и внесения сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
41. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.
42. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.
43. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.
44. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков.
45. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.
46. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
47. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
48. Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

2. Практическое задание

Гражданин, получивший в 2008 г. по наследству дом, находившийся у завещателя в собственности и расположенный на земельном участке с титулом право постоянного (бессрочного) пользования, решил переоформить данный титул на право собственности. Участок был предоставлен наследодателю в 1980-х годах для строительства жилого дома.

Проконсультируйте гражданина:

Имеет ли гражданин право на переоформление? Какие мероприятия в данном случае необходимо провести? Кто проводит данные мероприятия и в каком порядке? Обоснуйте свой ответ.

Решение:

1. Имеет право: пп. 1, 9.1 ст. 3 ФЗ от 30.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ".

2. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка для осуществления кадастрового учета земельного участка и регистрации права собственности - ст.ст. 1, 35 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

3. Кадастровые работы осуществляет кадастровый инженер в порядке заключения договора и согласования местоположения границ с лицами, обладающими смежными земельными участками - ст.ст. 36-40 ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

4. Государственный кадастровый учет участка и государственная регистрация права собственности на него - глава 3 и ст. 49 ФЗ от 30.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ".

ЧАСТЬ 3. *(не публикуется)*