

УДК 332.334

## **КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ – КАК ФУНКЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Хазинурова А.Р., студентка 4 курса лесохозяйственного  
факультета*

*Научный руководитель – Кониная Е.А., доцент кафедры  
экономики АПК*

*ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА*

**Ключевые слова:** *реестр прав, кадастр недвижимости, реестр недвижимости, единый государственный реестр прав, система регистрации недвижимости.*

*В статье представлены исторические данные регистрации прав; даны определения и проанализированы государственные информационные ресурсы, содержащие сведения об объектах недвижимости. При проведении анализа трех баз данных, установлено, что Единый государственный реестр недвижимости позволил упростить и ускорить процесс реестра прав и учета недвижимости.*

Исторический опыт становления прав на недвижимое имущество в России оставался невостребованным до конца XX столетия, пока из-за возобновления института частного права и проведения экономических реформ в стране, не возникла необходимость в государственной регистрации прав на недвижимость. Развитие рынка недвижимости способствовало созданию единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, формирующей единое правовое поле для рынка недвижимости на всей территории Российской Федерации.

21 июля 1997 года был принят Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в соответствии с которым росреестр и его территориальные органы осуществляли государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП) [1].

Одновременно с ЕГРП действовал еще и Государственный кадастр недвижимости (далее — ГКН) на основании ФЗ «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ.

Ведение двух указанных баз данных осуществлялось параллельно, а граждане были вынуждены проводить кадастровый учет и государственную регистрацию в виде двух самостоятельных процедур.

10 октября 2013 года правительство РФ утвердило федеральную целевую программу «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастровой системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019)». В данной программе стояли задачи: объединения ЕГРП и ГКН в единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН); обеспечение организации предоставления услуг по принципу «одного окна».

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218 –ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данный закон предусматривает замену ЕГРП и ГКН единой базой данных ЕГРН [2].

Исходя из анализа указанных нормативных актов, перед ЕГРП и ЕГРН поставлены схожие цели назначения: официальное подтверждение законных прав на недвижимость и, прежде всего, права собственности; обеспечение права на защиту законных прав от притязаний третьих лиц; упорядочение сведений обо всех объектах недвижимости, введенных в гражданский оборот и прошедших кадастровый учет; возможность получения с публичных электронных ресурсов определенных сведений об объектах недвижимости.

Новые правила учета недвижимости направлены на упрощение процедуры государственной регистрации. Все функции по постановке объектов на учет и регистрации прав собственности переданы Росреестру. Нововведением закона о госрегистрации является появление возможности подать документы в любой офис приема документов, независимо от того, где находится недвижимость. Сроки постановки недвижимости на учет и регистрации прав на нее сократились до 5 и 7 рабочих дней соответственно (а при подаче документов через многофункциональные центры – до 7 и 9). На одновременное же проведение двух процедур требуется 10 рабочих дней (или 12, если документы подаются через МФЦ).

Сравнение государственных информационных ресурсов, содержащих сведения об объектах недвижимости показано в таблице 1.

Следует отметить, что мировая практика ранее не знала примеров совмещения в одной системе регистрации двух принципов – регистрации сделок и регистрации прав. Именно Россия сегодня является единственной страной, где декларирована «совмещенная» система регистрации прав и сделок с ними.

**Таблица 1 – Сравнение государственных информационных ресурсов**

ГКН	ЕГРП	ЕГРН
Содержит: реестр объектов недвижимости (технические характеристики объекта недвижимости: площадь; границы; дата постановки на учет; первоначальная планировка; кадастровая стоимость; инженерные сети). ГКН подтверждает существование объекта недвижимости и нахождение его на определенной территории.	Содержит: реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Основной документ – выписка из ЕГРП, которая необходима для подтверждения юридической природы объекта.	Содержит: реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости); реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость); реестр границ; реестровые дела, кадастровые карты и книги учета документов. техническую документацию на объекты капитального строительства.

*Библиографический список:*

1. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» / *Собрание законодательства РФ*. -2007. - N 31, ст. 4017.
2. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» / *Российская газета*. – 2015. -№6727.

## **CADASTRE – AS A MANAGEMENT FUNCTION REAL ESTATE IN THE RUSSIAN FEDERATION**

*Khazinurova A.R.*

**Key words:** *register of rights, real estate cadastre, real estate registry, unified state register of rights, real estate registration system.*

*The article presents the historical data of registration of rights; definitions and analyzed the state information resources containing information about real estate. When analyzing three databases, it was found that the Unified state register of real estate made it possible to simplify and speed up the process of the register of rights and registration of real estate.*