

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРАВОСУДИЯ

Кафедра экономики и управления недвижимостью

«СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОКАЗАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ  
ОРГАНАМИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА  
(НА ПРИМЕРЕ КАДАСТРОВОГО ОКРУГА)»

Кафедра экономики и  
управления недвижимостью

Выполнила: студентка 1 курса  
магистратуры по направлению  
подготовки «Менеджмент»

Магистерская программа  
«Управление недвижимостью,  
оценка и девелопмент»

Баталова Юлия Азатовна

Научный руководитель:

к.э.н., доцент

Бурмакина Наталия Ивановна

Москва, 2017

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
1. Нормативно-правовое регулирование оказания государственных услуг органами кадастрового учета.....	4
2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости .....	10
3. Предоставление сведений об объектах недвижимости .....	15
4. Осуществление оказания государственных услуг в Москве посредством многофункциональных центров .....	17
5. Проблемы органов кадастрового учета при оказании государственных услуг .....	21
6. Предложения по совершенствованию оказания государственных услуг органами кадастрового учета.....	27
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>31</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....</b>	<b>34</b>

## ВВЕДЕНИЕ

В связи с тем, что с 1 января в России реализуется новая учетно-регистрационная политика в сфере недвижимости, данная тема крайне актуальна.

Цель данной работы – подготовка предложений по совершенствованию оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и предоставления сведений об объектах недвижимого имущества из Единого государственного реестра недвижимости.

Для достижения поставленной цели были определены следующие задачи:

- 1) изучение основных аспектов административной реформы в Российской Федерации, рассмотрение понятия и содержания «государственной услуги»;
- 2) изучение нормативно-правовых актов, регулирующих оказание государственных услуг в сфере кадастровых отношений;
- 3) анализ основных принципов и характеристик учетно-регистрационной системы недвижимости;

Объектом исследования являются государственные услуги, оказываемые органами кадастрового учета.

Предметом исследования является механизм оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и предоставления сведений об объектах недвижимости.

Теоретическую основу составляют нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность государственных органов власти в сфере кадастрового учета, принципы экономической науки, статистические и справочные данные, аналитические материалы, в основу работы положены концептуальные подходы, которые содержатся в современных и классических трудах зарубежных и отечественных ученых по данной теме.

## **1. Нормативно-правовое регулирование оказания государственных услуг органами кадастрового учета**

Оказание государственных услуг органами кадастрового учета осуществляется в соответствии с Федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами:

*Федеральные законы Российской Федерации*

№210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» от 27.07.2010 г.

№218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г.

№ 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования» от 30.12.2015 г.

*Нормативно-правовые акты по вопросам ведения ЕГРН и предоставления сведений из ЕГРН*

*Приказы Министерства экономического развития России*

№848 «О требованиях к планам, картам, являющихся основой для Единого государственного реестра недвижимости» от 13.11.2015 г.

№861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования и требований к его подготовке» от 20.11.2015 г.

№877 «О порядке кадастрового деления территории Российской Федерации, номеров регистрации и присвоения кадастровых номеров» от 24.11.2015 г.

№883 «О порядке предоставления заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости» от 26.11.2015 г.

№920 «О форме заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, заявления на исправления технических ошибок в Едином государственном реестре недвижимости, формы заявления о

внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ» от 08.12.2015 г.

№921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана и требований к его подготовке» от 08.12.2015 г.

№943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости и форм социальной регистрационной надписи на документе» от 16.12.2015 г.

№953 «О формах технического плана, требованиях к подготовке технического плана, форм декларации об объекте недвижимости» от 18.12.2015 г.

№967 «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и другой информации» от 23.12.2015 г.

№968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомлений заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 23.12.2015 г.

№975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений, порядка их заполнения и требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде» от 25.12.2015 г.

№142 «Об установлении систем координат для единого государственного Реестра недвижимости» от 17.03.2016 г.

№145 «Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах» от 17.03.2016 г.

№173 «Об утверждении порядка и способа направления органом регистрации прав уведомлений и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета или регистрации прав представленных заявителем документов» от 25.03.2016 г.

№378 «Об отдельных формах выписок из Единого государственного реестра недвижимости, требований к формату документов содержащихся в электронном виде» от 20.06.2016 г.

№90 «О требованиях к точности, координат точек границ земельного участка, контуру здания, объекта, сооружения, помещения» от 01.03.2016 г.

№734 «О формах планов- карт территорий, требования к их подготовке, к форме акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требования к его подготовке» от 21.11.2016 г.

№291 «Об установлении размеров оплаты за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» от 10.05.2016 г.

№766 «Об утверждении требований к аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, порядка ее предоставления и формы запроса такой информации» от 29.11.2016 г.

*Приказы Министерства экономического развития России, регулирующие взаимодействие с кадастровым инженером*

№855 «Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации от 18.11.2015 г.

№997 «О порядке информационного взаимодействия кадастрового инженера с органами регистрации в электронном виде, через единый портал государственных услуг» от 28.12.2015 г.

№129 «Об утверждении Порядка получения кадастровым инженером или заказчиком кадастровых работ межевого, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронном виде, помещенных в электронное хранилище» от 15.03.2016 г.

*Информационное взаимодействие с заявителями*

Приказ Минэкономразвития России от 15.03.2016 №127 «О порядке и способе уведомления органом регистрации прав заявителя о приеме заявления о государственном кадастровом учете или государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов при личном обращении в многофункциональный центр, а также посредством почтового отправления или в форме электронных документов или образов, порядка уведомления органом регистрации прав правообладателя о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости».

Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 №136 «Об утверждении порядка и способов направления органом регистрации прав решения о необходимости устранения реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных услуг».

Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 №137 «Об утверждении порядка и способов уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав».

Приказ Минэкономразвития России от 31.05.2016 №337 «Об утверждении Порядка осуществления органом регистрации прав курьерской

доставки заявителям, подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав документов в форме документов на бумажном носителе, а также уведомления об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе и размеров платы за ее осуществление».

*Информационное взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления*

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 №71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости и требований к формату таких документов в электронной форме».

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ч. 1,3-13,15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти или его территориальные органы, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Постановление Правительства РФ от 03.03.2016 №167 «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной



информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами» (вместе с «Правилами информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами»).

Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 №89 «Об утверждении порядка и сроков направления органом регистрации прав запросов о представлении документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него».

Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 №322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

*Нормативные правовые акты по вопросам реализации принципа «одного окна»*

Постановление Правительства РФ от 27.09.2011 №797 «О взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления».

Постановление Правительства РФ от 22.12.2012 №1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».

## **2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости**

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ о регистрации недвижимости) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – это внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, прочно связанных с землей, подтверждающих существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждающими прекращение существования объекта недвижимости.

Постановка недвижимого имущества на кадастровый учет позволяет индивидуализировать вещь, а в дальнейшем, зарегистрировать право на недвижимое имущество, например, собственности, для распоряжения вещью.

Виды кадастровых процедур при внесении сведений в Реестр объектов недвижимости:

- 1) постановка на учет объекта недвижимости;
- 2) учет изменений объекта недвижимости и внесение новых сведений об объекте;
- 3) снятие с учета объекта недвижимости, т.е. внесение сведений о прекращении существования объекта недвижимости.

В связи с принятием ФЗ о регистрации недвижимости с 1 января 2017 года существенно изменилась технология оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость.

Изменения в учетно-регистрационной политике недвижимости показаны в виде блок-схемы на рисунке 1.



Рисунок 1 - Учетно-регистрационная политика недвижимости в России

Кадастровый инженер в результате проведения кадастровых работ подготавливает документы, необходимые для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет для внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости и может напрямую взаимодействовать с органами регистрации прав посредством единого портала, электронной формы или сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» на портале сайта Росреестра.

Кадастровый учет имеет заявительный принцип, это означает, что потенциальный собственник вправе сам определять необходимость предоставления необходимых документов в орган кадастрового учета для постановки объекта недвижимости на учет.

К документам для осуществления кадастровых процедур (учет и регистрация прав) в соответствии с вышеуказанным законом предъявляются определенные требования.

Документы, подлежащие учету и (или) регистрации, должны содержать в себе необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество информацию: описание недвижимого имущества, вид регистрируемого права, быть нотариально заверены печатями, иметь надлежащие подписи сторон, и могут быть поданы в бумажном или электронном виде.

Документы, выражающие сделки и являющиеся основанием для учета и (или) регистрации, поданные на бумажных носителях, должны быть заполнены разборчивым почерком, без сокращений и представляться в 2х экземплярах, один из которых будет возвращен правообладателю, а второй подшит в реестровое дело. Исключением является заявление – оно предоставляется в единственном экземпляре.

Межевой и технический планы, акт обследования, карта-план территории заверяются электронной подписью кадастрового инженера и подаются в электронном виде.

В случае представления в форме электронных документов, такие документы должны подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью сторон, подписавших эти документы, а сформированный комплект документов, необходимых для осуществления учета и (или) регистрации прав должен быть подписан усиленной электронной подписью заявителя.

Все документы, в том числе заявление представляются нотариусом в орган регистрации прав на бумажном носителе или посредством отправления в электронной форме, в том числе в форме электронных образов таких документов, подписанных электронной подписью нотариуса.

По итогам постановки объекта недвижимости на учет присваивается уникальный кадастровый номер. Структура кадастрового номера связана с кадастровым делением территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы.

Кадастровый номер является уникальным для каждого объекта недвижимости, не повторяемым во времени и в пространстве.

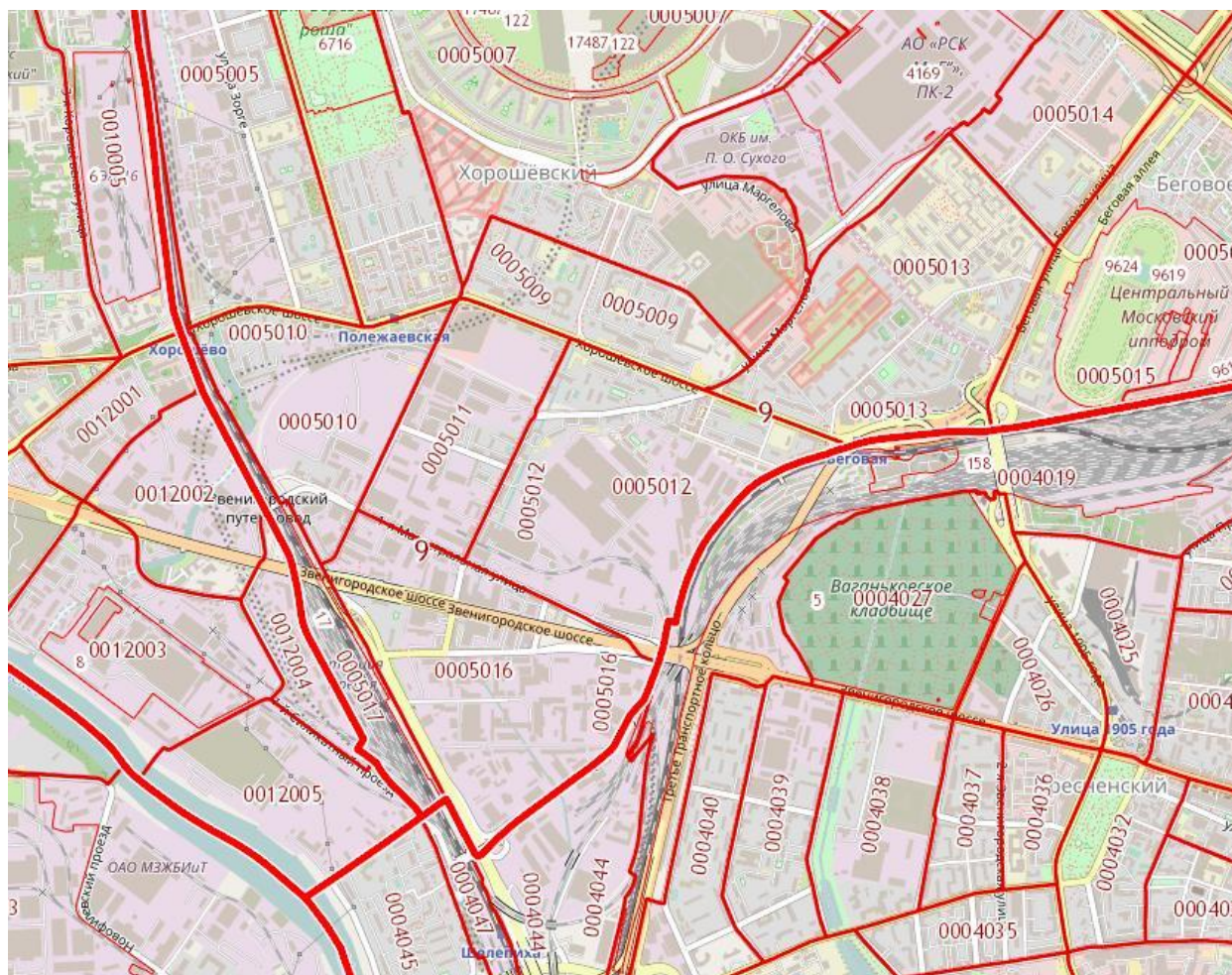


Рисунок 2 - Фрагмент кадастровой карты Московского кадастрового округа  
**Номер регистрации с 1 января 2017 года**

**50:20:123456:21-77/003/2016-1, где:**

**50:20:123456:21** – кадастровый номер объекта недвижимости;

**77/003/2016** – двузначный номер субъекта РФ/  
трехзначный номер подразделения территориального органа,  
в котором принято решение о государственной регистрации  
прав, ограничении прав, обременении объекта недвижимости,  
сделки/года принятия решения о регистрации;

**1** – порядковый номер записи о праве (ограничении права,  
обременении объекта недвижимости, сделке) на объект  
недвижимости с кадастровым номером **50:20:123456:21**

Рисунок 3 - Структура реестрового номера

Государственный кадастровый учет осуществляется в срок 5 дней с момента приема органом регистрации прав заявления, а также прилагаемых к нему документов на осуществление государственного кадастрового учета или 7 дней с момента приема многофункциональным центром данных документов.

В случае если заявление связано не только с проведением государственного кадастрового учета, а и регистрацией прав на недвижимое имущество, срок составляет 10 дней с момента приема органом регистрации прав заявления и прилагаемых к нему документов, или 12 дней с момента приема данных документов многофункциональным центром.

Документом, подтверждающим осуществление государственного кадастрового учета, является выписка из ЕГРН, формы которых утверждены Минэкономразвития России в установленном порядке.

Вместе с тем, законодательство предусматривает возможность приостановления государственного кадастрового учета в установленных случаях, до устранения причин, препятствующих возможности индивидуализировать вещь. В случае, если в течение срока приостановления не были устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета, указанные в ст. 26 ФЗ О регистрации недвижимости, выносится решение об отказе в поведении государственного кадастрового учета.

Решения о приостановлении государственного кадастрового учета активно обжалуются гражданами и юридическими лицами в судебном порядке. В связи с ведением с 1 января 2017 года учетно-регистрационной политики в России в настоящее время формируется новая судебная практика в сфере кадастровых и регистрационных отношений. Законодательством предусмотрен также досудебный порядок рассмотрения споров по таким категориям дел, в случае, если допущены ошибки в кадастре недвижимости по вине кадастровых инженеров.

В настоящее время при оказании органами кадастрового учета государственных услуг действует экстерриториальный принцип.

Документы для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости можно подать в любом офисе приема и выдачи документов, в независимости от расположения объекта недвижимости или электронном виде, не выходя за пределы дома. Готовые документы заявителю, предварительно указавшему способ получения при подаче заявления, может доставить в удобное ему место и время курьерская служба, данная услуга осуществляется на возмездной основе.

Надежный уровень защиты сведений, содержащихся в ЕГРН, обеспечен тем, что записи теперь хранятся в электронной базе данных, имеющей высокую степень безопасности.

Ведение единого реестра недвижимости даст реальную возможность одновременной подачи заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав, позволяющую сократить время, упростить и сделать более удобными операции с недвижимым имуществом.

### **3. Предоставление сведений об объектах недвижимости**

ЕГРН ведется в электронном виде, за исключением реестровых дел. В них хранятся оформленные в простой письменной форме и представленные в бумажном виде заявления, а также документы, оригиналы которых отсутствуют в других органах государственной власти, местного самоуправления и архивах.

В случае поступления запроса в орган кадастрового учета, могут быть предоставлены сведения об объектах недвижимости в виде выписки из ЕГРН.

Выписка из ЕГРН требуется, например, при сделке по купле/продаже недвижимости, при оформлении приватизации жилья, дарении, для оформления наследства, для получения кредита в банке, улучшение жилищных условий, а также при имущественных спорах и судебных разбирательствах. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляется на возмездной основе, за исключением федеральных органов исполнительной власти, судов, правоохранительных органов, и

дифференцируется в зависимости от формы предоставления сведений (в виде бумажного или электронного документа) и категорий заявителей (физические или юридические лица). Стоимость предоставления выписок на возмездной основе представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Стоимость предоставления выписок

Вид выписки из ЕГРН	Форма предоставления выписки, заявитель, стоимость предоставления выписки за 1 единицу в рублях			
	В виде бумажного документа		В виде электронного документа	
	Физич. лица	Юридич. лица	Физич. лица	Юридич. лица
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	750	2200	300	600
Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным/ограниченно дееспособным	950	-	400	-
Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве	1500	2950	700	1400
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	400	1100	250	700
Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости	400	1100	250	500

Исключением является выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости - по запросам любых лиц она предоставляется бесплатно.

Как видно из таблицы, получение соответствующей услуги в электронном виде значительно дешевле, чем на бумажном носителе. Это связано с тем, что осуществление предоставления информации на электронном носителе проще и экономичнее как для органов предоставления сведений из ЕГРН, так и для заявителя. Поэтому, данная возможность пользуется большим спросом.



В некоторых случаях заявитель может получить отказ в приеме запроса о предоставлении сведений из ЕГРН, например, если заявитель отказывается предъявить документы, удостоверяющие его личность.

Решение об отказе в предоставлении сведений, а также уведомление об их отсутствии в ЕГРН также может быть направлено заявителю в виде электронного или бумажного документа.

Однако сведения заявителю могут не представить и по техническим причинам.

Так, в начале 2017 года серверы Росреестра не выдержали наплыва большого числа запросов заявителей, желающих получить сведения из ЕГРН - только за первые 2 недели января поступило около 1,5 млн. запросов и электронные сервисы начали давать сбои. Росреестр в средствах массовой информации и на официальном сайте дал соответствующий комментарий, объяснив причины сбоев: актуализации контента подразделов в связи со вступлением в силу ФЗ О регистрации недвижимости.

В некоторых регионах сервис с обещанными электронными услугами фактически прекратил работу, а некоторым заявителям, пытавшимся получить услугу хотя бы в бумажном виде, и вовсе предложили обратиться в феврале. Неудивительно, что все это вызвало ожидаемую волну критики со стороны, как специалистов/экспертов, так и граждан, которые пытались понять, почему произошел подобный срыв в работе Росреестра.

#### **4. Осуществление оказания государственных услуг в Москве посредством многофункциональных центров**

В соответствии со ст. 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» многофункциональный центр предоставления государственных услуг - это организация, отвечающая требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, и уполномоченная на организацию предоставления

государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме, по принципу «одного окна».

В соответствии с соглашениями о взаимодействии многофункциональные центры осуществляют:

- прием заявлений физических и юридических лиц на оказание государственных услуг;

- представление интересов заявителей при их контакте с органами, предоставляющими госуслуги и интересов органов, предоставляющих госуслуги, при взаимодействии с заявителями;

- информирование заявителей о порядке, ходе предоставления госуслуг в МФЦ;

- взаимодействие с государственными органами, с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с предоставлением государственных услуг;

- выдачу заявителям документов органов, предоставляющих госуслуги, по результатам предоставления госуслуг;

- прием и обработку информации из информационных систем органов, предоставляющих госуслуги, и выдачу на основании такой информации документов и другие функции, описанные в соглашении о взаимодействии.

При реализации своих функций МФЦ могут запрашивать информацию и документы, которые необходимы для предоставления госуслуг, в органах, предоставляющих госуслуги, а также получать от этих органов документы и информацию.

Для реализации функций в соответствии с соглашениями о взаимодействии в обязанности МФЦ входит:

- предоставление на основании запросов и обращений федеральных государственных органов, их территориальных органов, государственных внебюджетных фондов, органов государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления, физических и юридических лиц необходимых

сведений по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности многофункционального центра;

- обеспечение защиты информации, доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законом, а также соблюдение режима обработки и использования персональных данных;

- соблюдение требований соглашений о взаимодействии и осуществление взаимодействия с органами, предоставляющими госуслуги, в соответствии с соглашениями о взаимодействии, нормативными правовыми актами, регламентом деятельности многофункционального центра.

В настоящее время в Московском кадастровом округе 127 многофункциональных центров осуществляет успешную работу по предоставлению государственных услуг. На рисунке 3 представлена карта Московского кадастрового округа с количественным расположением многофункциональных центров.

Стоит отметить, что с начала 2017 года получить большинство государственных услуг в многофункциональных центрах, а именно 97%, можно по экстерриториальному принципу, т.е. без привязки к месту регистрации физического или юридического лица.

Всего в перечне государственных услуг, предоставляемых многофункциональными центрами, свыше 280 позиций.

Популярность получения государственных услуг возрастает с каждым годом. Так, в марте 2014 года в г. Москве услугу получили 1047739 тыс. человек, в марте 2015 года – 1632882 тыс. человек, в марте 2016 года – 1872136 тыс. человек, в марте 2017 года – 1952729 тыс. человек. Также сокращается среднее время ожидания в очереди на получение государственной услуги до 3-х минут ожидания, что свидетельствует о том, что многофункциональные центры Москвы являются мировыми лидерами по самому короткому времени ожидания. Это связано, в первую очередь с активным открытием новых МФЦ в Московском кадастровом округе, а также с высоким профессионализмом сотрудников.

Если посетитель ждет приглашения от специалиста для оформления документов более 15 положенных минут, ему предлагают бесплатную чашку чая, какао или кофе в зависимости от предпочтений.

Помимо этого в каждом многофункциональном центре есть возможность сделать копию документа, фото, оплатить пошлину, распечатать документы с флеш-носителя или перекусить, что также делает времяпрепровождение в МФЦ максимально комфортным.

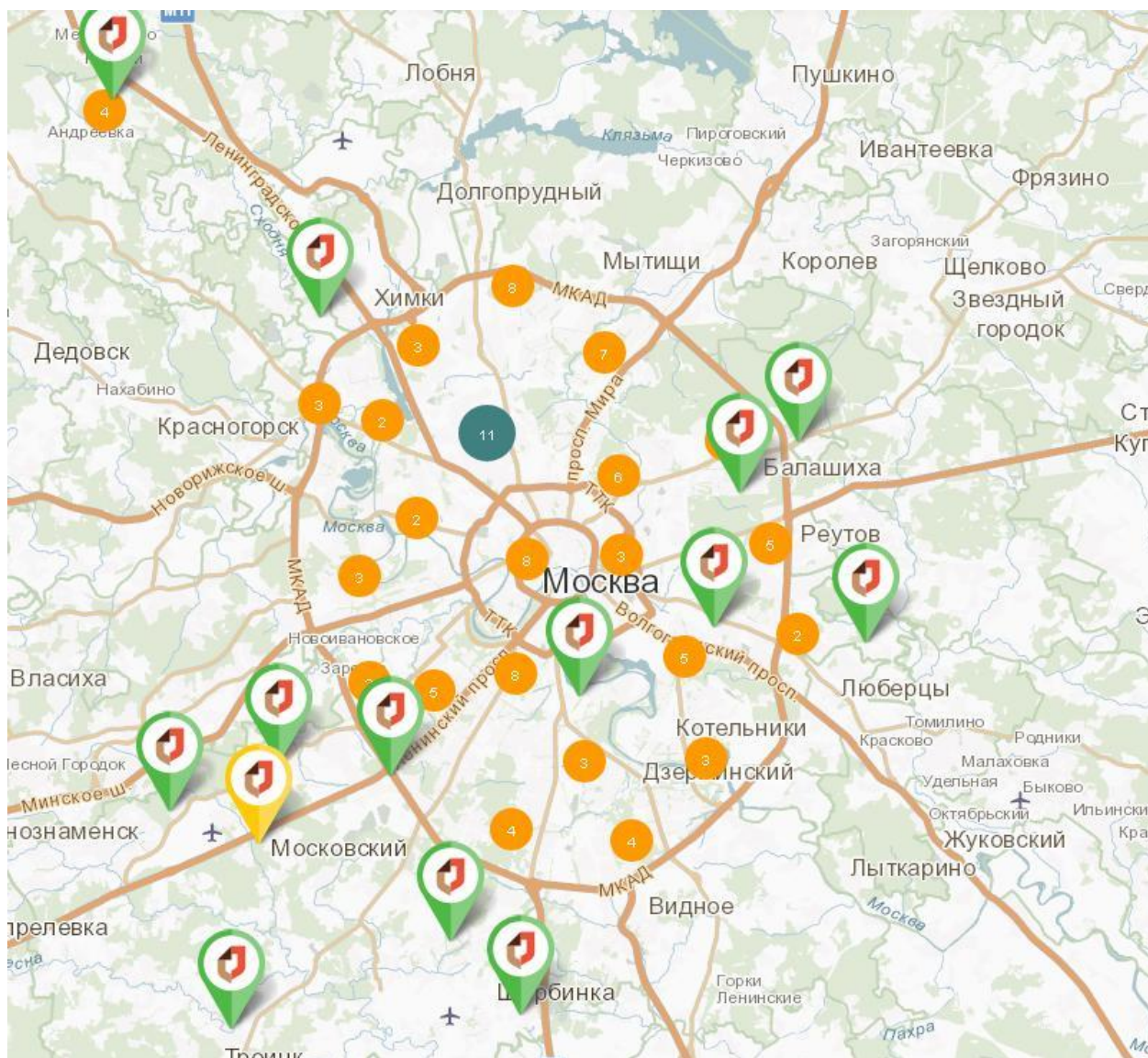


Рисунок 4 - Схема расположения МФЦ в Московском кадастровом округе

Стоит отметить, что принцип «одного окна» также упрощает процедуру получения государственной услуги, избавляя от утомительной необходимости сбора справок и документов по разным инстанциям, стоя в очередях, что сокращает огромное количество времени клиента.

## **5. Проблемы органов кадастрового учета при оказании государственных услуг**

Государственные услуги в сфере кадастрового учета и предоставления сведений из ЕГРН могут оказываться качественно только при условии наличия полной, достоверной и актуальной информации в базе данных.

Однако, в связи с заявительным принципом кадастрового учета, кадастр недвижимости носит фрагментарный характер, то есть база данных не содержит всей необходимой информации об объектах недвижимости.

Так, в настоящее время в ЕГРН внесены сведения лишь о 7% границ между субъектами Российской Федерации, 46% границ муниципальных образований и 14% границ населенных пунктов.

Задача по установлению границ возложена на региональные органы государственной власти. В мае 2017 года Росреестром были заключены первые соглашения с субъектами Российской Федерации о внесении в ЕГРН сведений о границах.

Планируется, что за 3 года, по каждому субъекту с которым заключено вышеуказанное соглашение, в ЕГРН будет сформирована полная база сведений о границах.

По данным Росреестра на начало 2017 года, координатное описание границ земельных участков имеет лишь половина (29 млн.) из учтенных (58 млн.) государством участков. При этом, в ряде регионов, доля участков с установленными границами превышает отметку в 70%, но в большинстве не достигает и 40%.

Данная проблема обусловлена не только тем, что заявители не подают заявления о проведении кадастрового учета, но и тем, что недостаточно финансирования, в связи с чем, практически не осуществляются комплексные кадастровые работы, призванные наполнить базу данных актуальными сведениями, в том числе координатным описанием границ большого количества земельных участков.

Отсутствие сведений о границах земельных участков или их неточность приводит к массе проблем: для физических и юридических лиц – связанных с расчетом налога на имущество, земельного налога, арендных платежей, к большому количеству судебных разбирательств, а для государства - к снижению уровня поступления доходов в бюджет.

Внесение сведений о границах будет способствовать повышению качества управления земельными ресурсами, сокращению числа земельных споров и вовлечению земель в оборот.

Недостоверность сведений является еще одной существенной проблемой при ведении ЕГРН. Она объясняется в первую очередь ошибками кадастровых инженеров. Причиной таких ошибок может служить их некомпетентность. Так, лишь с 01 июля 2016 года к кадастровым инженерам стали предъявлять ряд необходимых требований: к образованию, опыт работы (стажировка), сдаче квалификационного экзамена, прохождение переподготовки, заключение обязательного договора страхования гражданской ответственности, и обязательное членство в саморегулируемых организациях.

Самые распространенные ошибки допускаются кадастровыми инженерами при подготовке технических и межевых планах. А именно: в техническом плане, если не указаны или указаны не все земельные участки, на которых располагаются объекты недвижимости; несоответствие характеристик (адрес, наименование, год завершения строительства); в межевом плане, если не указаны кадастровые номера зданий и сооружений, расположенных на земельных участках; если согласование местоположение границ проведено лицом, не являющимся собственником участка и т.д.

Также имеет место дублирование сведений о земельных участках. На сегодняшний момент насчитывается несколько десятков тысяч таких «двойников» земельных участков. Они могут возникать после переноса с бумажных архивов в электронный вид или из-за ошибки при внесении сведений для присвоения кадастрового номера. Поэтому некоторые

земельные участки, принадлежащие одному собственнику, могут иметь два кадастровых номера.

Но даже в отсутствие ошибок кадастрового инженера, ошибки могут допустить работники территориальных органов Росреестра. Это объясняется в некоторых случаях, их некомпетентностью, а также большой текучестью кадров в связи с низкой заработной платой, которая не соответствует возлагаемым на сотрудников функциям.

Ошибочно внесенные сведения сильно тормозят регистрационных действия и нарушают права заявителей, что влечет за собой появление судебных споров.

Существует еще одна ключевая проблема, с которой сталкиваются органы кадастрового учета при оказании государственных услуг – неактуальность сведений, содержащихся в ЕГРН.

Сведения ЕГРН в соответствии с ФЗ о регистрации недвижимости формируются также в рамках межведомственного информационного взаимодействия органов государственной власти, местного самоуправления, судов и т.д.

В целях реализации вышеуказанных положений Закона о регистрации недвижимости было издано постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченные Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в государственном реестре недвижимости».

Так, например, органы государственной власти и местного самоуправления, в случае принятия ими решений (актов), обязаны

направлять в Росреестр документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН:

- об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

- об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка;

- об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон;

- о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке);

В межведомственном взаимодействии принимают участие:

- органы охраны объектов культурного наследия;

- органы, осуществляющие ведение государственного лесного реестра и государственного водного реестра;

- федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции;

- органы опеки и попечительства;

- федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- органы местного самоуправления;

- уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

- органы записи актов гражданского состояния;



- суды;

- суды или уполномоченные органы, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством;

- нотариусы;

- высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территории которого или на территориях которых создается особая экономическая зона.

При этом органы государственной власти, местного самоуправления должны направлять в Росреестр документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии со статьей 32 Закона о регистрации недвижимости в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов), а в случае, если требуется карта (план) объекта землеустройства или описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, в течение шести месяцев с даты принятия указанных в пунктах 12, 14 - 16 части 1, в части 3 статьи 32 Закона о регистрации недвижимости решений (актов) или в течение трех месяцев с момента принятия указанных в части 15 статьи 32 Закона о регистрации недвижимости решений (актов).

Однако отнюдь не всеми органами государственной власти и местного самоуправления надлежащим образом выполняются положения об информационном межведомственном взаимодействии в сфере кадастровых отношений, несмотря на тот факт, что законодательством Российской Федерации предусмотрена соответствующая ответственность.

Так, в соответствии со статьей 14.35. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, нарушение установленного законом порядка информационного взаимодействия при ведении ГКН должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке

соответствующего документа, а равно представление в указанном порядке документа, содержащего недостоверные сведения, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Кроме того, нарушение органами государственной власти, местного самоуправления, иными лицами требований к подаче в установленный срок в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете в связи с предоставлением земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования либо принятием акта, решения или заключением договора, предусматривающих строительство на земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере ста тысяч рублей; на должностных лиц – пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - ста тысяч рублей; на юридических лиц – четырехсот тысяч рублей.

При этом в случае, если указанные выше сведения не были внесены в ГКН в порядке информационного взаимодействия, заинтересованное лицо вправе обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о внесении соответствующих сведений в ГКН, что и происходило практически на всей территории России. Органы кадастрового учета в сложившихся обстоятельствах вынуждены самостоятельно запрашивать содержащие указанные сведения документы в органах государственной власти и органах местного самоуправления, что значительно снижает эффективность их работы.

## **6. Предложения по совершенствованию оказания государственных услуг органами кадастрового учета**

Как уже было отмечено, наличие ошибочных сведений об объектах недвижимого имущества в ЕГРН не позволяет говорить о высоком качестве оказываемых органами кадастрового учета услуг.

В связи с тем, что учетные и регистрационные процедуры регулировались разными федеральными законами и осуществлялись разными ведомствами, Росреестр на постоянной основе проводит работы по верификации сведений для получения достоверной базы данных об объектах недвижимости.

При этом представляется целесообразным утвердить нормативным правовым актом алгоритм действий работников органов кадастрового учета в случаях, когда:

- в кадастр недвижимости ошибочно внесены сведения о ранее учтенном объекте капитального строительства при наличии уже учтенного кадастре недвижимости объект капитального строительства;
- в кадастр недвижимости включены сведения о вещах, не являющихся объектами недвижимости и не подлежащими учету в кадастре.

Такие ошибки могут быть квалифицированы как технические ошибки, постольку, поскольку такая ошибка допущена непосредственно органом кадастрового учета при ведении кадастра и привела к несоответствию сведений, внесенных в кадастр, сведения в документах, на основании которых вносились сведения в кадастр.

При проведении подготовительных мероприятий, необходимых для начала работ целесообразно:

- путем использования возможностей соответствующих утилит АИС ЕГРН произвести автоматический поиск дублирующих записей и осуществить выборку объектов капитального строительства, содержащих дублирующие или идентичные характеристики, а также вещи;

- при визуальном просмотре полученных списков обеспечить анализ объектов капитального строительства и вещей, учтенных в кадастре:

1) на основании:

- обращения заинтересованного лица о включении в кадастр сведений о ранее учетном объекте капитального строительства;

- решения о постановке на учет объекте капитального строительства на основании заявления и документов, представленных в соответствии с межведомственным информационным взаимодействием;

- в порядке включения сведений о ранее учтенных объекте капитального строительства на основании сведений и содержащих такие сведения документов, поступивших из органов и организаций, осуществлявших технический учет и инвентаризацию;

2) при отсутствии на то законных (документальных) оснований.

Указанный анализ имеет смысл осуществлять, в том числе для целей принятия решений о приоритетности сведений об объекте капитального строительства, имеющих идентичные характеристики. Приоритет в данном случае имеют записи в кадастре, внесенные на основании соответствующих заявлений правообладателей или заинтересованных лиц.

Дальнейший анализ объектов капитального строительства, включенных в указанные выше списки, можно осуществлять исходя из следующего:

- наличие в ЕГРН записей о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на объект капитального строительства. Приоритет должен иметь объект капитального строительства, в отношении которого в ЕГРН внесена запись о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права;

- предоставление сведений, внесенных в кадастр. Приоритет должен иметь объект капитального строительства, в отношении которого предоставлялись сведения из ЕГРН;

- наличие сведений о кадастровой стоимости об объекте капитального строительства, в том числе дата утверждения результатов определения такой

стоимости. Приоритет должен иметь объект капитального строительства, имеющий данную характеристику;

Вещи, внесенные в кадастр при отсутствии на то законных (документальных) оснований, в отношении которых сведения не предоставлялись, права на которые (в качестве самостоятельных объектов недвижимости) в ЕГРН не зарегистрированы, государственная кадастровая оценка которых не проведена (и в ЕГРН отсутствует кадастровая стоимость) включать в отдельный список, решения по ним принимаются в первую очередь и в кратчайшие сроки.

Вещи, внесенные в кадастр при отсутствии на то законных (документальных) оснований, права на которые (в качестве самостоятельных объектов недвижимости) в ЕГРН зарегистрированы или государственная кадастровая оценка которых проведена (и в ЕГРН внесена кадастровая стоимость), также включать в отдельный список. Дальнейшая работа с ними на основании самостоятельного решения органа кадастрового учета (без соответствующих представляемых заявителем, поступающих в порядке информационного взаимодействия документов, решения суда) об исключении их из кадастра как ошибочно внесенных проводиться не может. Вместе с тем орган кадастрового учета обязан принять все необходимые меры для исключения из кадастра сведений о такой вещи, в том числе обратиться в суд.

Решения об исключении из учетной системы ведения ЕГРН ошибочно внесенных сведений и о внесении в ЕГРН актуальных сведений об объектах капитального строительства должны приниматься с учетом следующего:

- присвоение органом кадастрового учета статуса «архивный» объекту капитального строительства (вещи, не являющейся недвижимостью), сведения о котором внесены в кадастр ошибочно, осуществляется по установленным правилам;

- в случаях, когда объект капитального строительства, подпадающий под условия приоритетности в связи с наличием в ЕГРН зарегистрированного

права (ограничения (обременения) права) на него, имеет неактуальные или некорректные характеристики либо неполный объем характеристик, подлежащих внесению в ЕГРН, сведения о нем должны быть изменены в порядке, установленном Росреестром.

Вышеуказанные предложения позволят значительно снизить количество технических ошибок в ЕГРН.

Кроме того, необходимо:

1. Активизировать проведение комплексных кадастровых работ в регионах, и обеспечить финансирование региональных органов государственной власти для внесения в ЕГРН сведений об административно-территориальных границах РФ.

2. Незамедлительно разработать и утвердить административные регламенты по ведению ЕГРН и предоставлению сведений из ЕГРН, которые бы содержали всю необходимую для потребителей вышеуказанных государственных услуг информацию, в том числе, о порядке привлечения к ответственности должностных лиц органов кадастрового учета за ненадлежащее оказание государственных услуг.

3. Утвердить стандарт кадастровой деятельности и издать все необходимые нормативные правовые акты в целях осуществления Росреестром надзора за деятельностью СРО кадастровых инженеров и контроля СРО кадастровых инженеров в сфере кадастровой деятельности.

4. Разработать профессиональный стандарт регистратора прав на недвижимость, на постоянной основе повышать квалификацию регистраторов в сфере кадастровых отношений.

5. В условиях недостаточно высокой оплаты работников территориальных органов Росреестра разработать иные модели мотивации их труда.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**В результате проведенного исследования можно сделать следующие**

### **ВЫВОДЫ:**

1. В целях оказания государственных услуг с 01 января 2017 г. введен в действие Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», объединены: единый государственный реестр прав и сделок с правами и государственный кадастр недвижимости, на их основе создан Единый государственный реестр недвижимости.

2. В целях реализации учетно-регистрационной политики в России изданы все необходимые подзаконные акты – постановления Правительства России и приказы Минэкономразвития России, который является органом нормативно-правового регулирования в этой сфере.

3. Однако до настоящего времени не утверждены в установленном порядке административные регламенты по ведению Единого государственного реестра недвижимости и предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в то время как административные регламенты должны включать в себя основные положения, связанные с оказанием Росреестром государственных услуг: стандарты предоставления государственных услуг; состав, порядок, срок выполнения, а также требования к организации выполнения административных процедур и их особенности в электронной форме и в многофункциональных центрах; формы надзора в части его исполнения и досудебный/внесудебный порядок обжалования решений и действий/бездействия органов, предоставляющих государственные услуги.

4. Принятие ФЗ О регистрации недвижимости сократило сроки и существенно упростило механизм оказания Росреестром государственных услуг, т.к. с 1 января 2017 года стало возможным подавать заявления одновременно на кадастровый учет объекта недвижимости и регистрацию прав на недвижимость.

5. Многофункциональные центры в Московском кадастровом округе обслуживают по экстерриториальному признаку всех заинтересованных лиц, при этом услуга доступна и комфортна, в том числе для лиц с ограниченными физическими возможностями.

6. Государственные услуги в сфере кадастрового учета и предоставления сведений из ЕГРН могут оказываться качественно только при условии наличия полной, достоверной и актуальной информации в базе данных. Однако, в связи с заявительным принципом кадастрового учета, кадастр недвижимости носит фрагментарный характер, имеются многочисленные технические и кадастровые ошибки, которые приводят, в том числе, к нарушению прав граждан и многочисленным судебным тяжбам.

По итогам анализа автором предложен алгоритм исправления технических ошибок в ЕГРН, связанных с дублированием сведений об объектах капитального строительства и наличием в базе данных вещей, не подлежащих кадастровому учету.

Кроме того, предлагаются мероприятия, направленные на совершенствование оказания органами кадастрового учета государственных услуг:

1. Активизировать проведение комплексных кадастровых работ в регионах, и обеспечить финансирование региональных органов государственной власти для внесения в ЕГРН сведений об административно-территориальных границах РФ.

2. Незамедлительно разработать и утвердить административные регламенты по ведению ЕГРН и предоставлению сведений из ЕГРН, которые бы содержали всю необходимую для потребителей вышеуказанных государственных услуг информацию, в том числе, о порядке привлечения к ответственности должностных лиц органов кадастрового учета за ненадлежащее оказание государственных услуг.

3. Утвердить стандарт кадастровой деятельности и издать все необходимые нормативные правовые акты в целях осуществления



Росреестром надзора за деятельностью СРО кадастровых инженеров и контроля СРО кадастровых инженеров в сфере кадастровой деятельности.

4. Разработать профессиональный стандарт регистратора прав на недвижимость, на постоянной основе повышать квалификацию регистраторов в сфере кадастровых отношений.

5. В условиях недостаточно высокой оплаты работников территориальных органов Росреестра разработать иные модели мотивации их труда.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

### НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года // РГ. 1993 г. 25 декабря. № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51 - ФЗ (часть 1) (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 32. ст. 3301.
3. Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” № 122-ФЗ от 21 июля 1997 г.
4. Собрание законодательства РФ, 1997, № 30, ст. 3594.
5. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017
6. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

7. Аникин А.С. Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с арендой государственных зданий и земельных участков //Государственное имущество. 2013. № 3. - С. 14-27.

Бурмакина Н.И. Актуальные проблемы в сфере реализации кадастровых отношений и возможные пути их решения. «Имущественные отношения в Российской Федерации» М - 2015.-№1. С. 6-20.

Бурмакина Н.И. О проблемах информационного межведомственного взаимодействия при реализации учетно-регистрационной политики недвижимости в России // журнал «Имущественные отношения». 2017. N 5. С. 9 - 19.

8. Бурмакина Н.И. Судебная практика в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. «Российское правосудие» М.

2016. №3 (119). С. 99-111.

9. Васьковский Е.В. Учебник гражданского процесса.- Москва, Издание Бр. Башмаковых, 2015.

10. Волков С.Н.. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом. – М. КОЛОСС - 2015.

11. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. М., 2014 г.

12. Григоренко О.Р. Дружинин А.Л. Все о регистрации недвижимости//Эксперт. – Спб. 2015. с 535.

13. Дмитриев Ю.О. Основы осуществления государственного учета, регистрации прав на недвижимое имущество//Муниципальное право. Сфера. -М. 2013. с 123-125.

14. Доронин Н.Н. Государственный учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество//Административное и муниципальное право. – СПб. 2014. с 345.

15. Ершов В.А. Все о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность. М.: ГроссМедиа, РОСБУХ, 2013. 416 с.

16. Жижина О.Д. Кадастровая стоимость участка и земельный налог // Главбух, Отраслевое приложение "Учет в сельском хозяйстве", 2015. N 3.

17. Завидов Б.Д. Основные идеи и положения земельного кадастра России, его главные недочеты и противоречия (учебно-практический и аналитический комментарий) // СПС КонсультантПлюс. 2015.

18. Колесова О.Н. Кадастровый учет земельных участков. Проблемы правоприменения, апелляция. // Арбитражные споры. 2013. N 3.

19. Комментарий к Федеральному закону "О государственном земельном кадастре" (постатейный) / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Ю.Г. Жариков и др.; под ред. Е.А. Галиновской. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Юстицинформ, 2013. 152 с.

20. Кресникова Н.И. Кадастровый учет земельных участков // Право и экономика. 2014. N 10.

21. Комментарий к ФЗ «О государственном земельном кадастре» (постатейный) / под ред. Е.А. Галиновской – М.: ЗАО Юстицинформ, 2014.
22. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2014.
23. Кухтинн П.В., Левов А.А., Лобанов В.В., Семкина О.С. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. – Спб. Питер. – 2015.
24. Надеева Н.Н., Пивцова И.С. Формирование кадастровых дел объектов недвижимости // Жилищное право. 2013. N 2. С. 69 - 74.
25. Немоляев А.Д. О государственном кадастровом учете земельных участков, их регистрации и особенностях налогообложения // Официальные материалы для бухгалтера. Комментарии и консультации. 2014. N 18.
26. Паршин М.В. Качество государственных и муниципальных услуг: на пути к сервисному государству. М.: Статут, 2013.
27. Пашова М.С. Правовое регулирование государственного кадастрового учета земельных участков (по состоянию на 1 декабря 2009 года) // СПС КонсультантПлюс. 2015.
28. Хованский О.А. Оформление прав на земельный участок при отсутствии документов кадастрового учета // Право и экономика. 2013. N 3.
29. Эрделевский А.М. О защите права собственности на недвижимое имущество // Хозяйство и право. 2014. № 2.

#### ИНТЕРНЕТ-РЕСУРСЫ

30. Научный журнал «Novainfo» (<http://novainfo.ru/article/11148>).
31. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и недвижимости (<https://rosreestr.ru>).
32. Сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в Internet ([www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)).
33. Совершенствование государственного управления. Портал Административной реформы ([http://ar.gov.ru/ru/o\\_reforme/index.html](http://ar.gov.ru/ru/o_reforme/index.html)).