

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРОЦЕДУРЫ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Наталья Владимировна Ермакова*

ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий», 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, магистрант кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (383)344-31-73., e-mail: ermakova26-7@mail.ru

*Екатерина Борисовна Зубова*

ГБПОУ НСО «Новосибирский профессионально-педагогический колледж», 630048, Россия, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 121, преподаватель, тел. (383)314-93-66, rudenskikh89@mail.ru

В статье рассматривается законодательная база в сфере кадастровой деятельности на территории Российской Федерации. Обозначены основные законодательные и нормативно-правовые акты в сфере кадастровой деятельности и их назначение. Проведен анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру межевания земельных участков. Обозначены основные новеллы законодательства в сфере кадастровой деятельности.

**Ключевые слова:** землеустройство, кадастровые и геодезические работы, межевание земельных участков, государственный кадастровый учет, кадастровая деятельность, кадастровый инженер, саморегулируемая организация кадастровых инженеров, кадастр недвижимости, нормативно-правовой акт, Федеральный закон, Единый государственный реестр недвижимости, государственная регистрация прав и другие.

## **STANDARD AND LEGAL BASIS OF CADASTRAL ACTIVITY AND LAND SURVEYING OF THE PARCELS IN THE RUSSIAN FEDERATION**

*Natalya V. Ermakova*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Undergraduate of the Department of Cadastre and Spatial Planning, phone: (383)344-31-73, e-mail:ermakova26-7@mail.ru

*Ekaterina B. Zubova*

Novosibirsk College of Professional and Pedagogical training, 121, Nemirovich-Danchenko St., Novosibirsk, 630048, Russia, Teacher, phone: (383)314-93-66, e-mail: rudenskikh89@mail.ru

In article the legislative base in the sphere of cadastral activity in the territory of the Russian Federation is considered. The main are designated legislative and normative legal acts in the sphere of cadastral activity and their appointment. The analysis of the standard and legal documents regulating the procedure of land surveying of the land plots is carried out. The main short stories of the legislation in the sphere of cadastral activity are designated.

**Key words:** land management, cadastral and geodetic works, land surveying of the parcels, state cadastral registration, cadastral activity, cadastral engineer, self-regulatory organization of cadastral engineers, inventory of the real estate, normative legal act, federal act, The unified state register of real estate, state registration of rights and other.

Землеустройство – это функция управления земельными ресурсами и государственного контроля, один из видов земельных отношений. Данный вид земельных отношений позволяет систематизировать организацию землепользования в государстве, а также формировать на территории Российской Федерации (далее РФ) земельные участки и иные объекты землеустройства.

Понятие землеустройство определено в статье 68 Земельного кодекса РФ [1]. Оно же установлено статьей 1 ФЗ «О землеустройстве» [2].

Землеустройство – это обширное понятие, которое выражается целым комплексом мероприятий, работ и процедур, направленных на осуществление действующего законодательства.

В процессе землеустройства большое место отводится кадастровым и геодезическим работам. Кадастровые работы осуществляются в отношении земельных участков, зданий, помещений, частей объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом государственному кадастровому учёту (далее ГКУ) и государственной регистрации прав (далее ГРП) [3].

Межевание земельных участков теснейшим образом связано с кадастровыми работами, но является лишь их частью.

Межевание – необходимо. Без него невозможны практически любые операции с земельным участком. Без него каждое действие с землей, которую собственник считает своей, будут признаны незаконными. Без него фактически собственник не имеет никаких прав на пользование земельным участком.

Таким образом можно сделать вывод, что межевание земельных участков – одна из самых востребованных отраслей геодезических и кадастровых работ. Мониторинг и оптимизация геодезических и кадастровых работ является приоритетной задачей для дальнейшего развития этой отрасли. Кроме того, необходимо совершенствование способа хранения и передачи кадастровой информации при помощи геоинформационных систем (далее ГИС), для систематизации и доступности кадастровых данных [4].

Кадастровой деятельностью, согласно Федерального закона №221 «О кадастровой деятельности», являются работы по подготовке документов, содержащих необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учёта и оказание услуг в установленных законом случаях. Специальным правом на проведение кадастровых и геодезических работ обладает кадастровый инженер [3].

Одним из необходимых условий интенсивного роста экономики в России является совершенная законодательная база, позволяющая государству эффективно управлять земельными ресурсами. Поскольку земельные отношения в значительной мере определяют создание налогооблагаемой базы, то без преувеличения, можно отметить, что на современном этапе данная проблема является значимой государственной задачей.

Спектр федеральных законов и нормативно-правовых актов, которые применяются при выполнении кадастровых и геодезических работ, связанных

с образованием земельных участков, а также с уточнением их характеристик, является весьма обширным. Постоянное изменение законодательства о земле и практики его применения требует регулярной актуализации информации.

В этой связи целью исследования является выполнение комплексного анализа, как нового, так и ранее действовавшего законодательства в сфере кадастровой деятельности в РФ.

Основными задачами исследования:

- обозначить основные законодательные и нормативно-правовые акты в сфере кадастровой деятельности и их назначение;
- провести анализ нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру межевания земельных участков;
- обозначить основные новеллы законодательства в сфере кадастровой деятельности.

Объектом исследования являются основные законодательные и нормативно-правовые акты в области кадастровой деятельности.

Предметом исследования выступают нормы Российского законодательства, регулирующие вопросы кадастровой деятельности.

Практическая значимость данной работы заключается в возможности использования материалов и выводов данного исследования в магистерской работе, а также в преподавательской деятельности в ГБПОУ НСО «Новосибирский профессионально-педагогический колледж» для освоения обучающимися профессионального модуля ПМ. 01 Топографо-геодезические работы по созданию геодезической и картографической основ кадастров специальности 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

В работе применялись методы системного и сравнительного анализа, индукция и дедукция.

Спектр законодательных и нормативно-правовых документов в сфере кадастровой деятельности весьма обширен. Это связано с тем, что земельный участок, как один из видов объектов недвижимости, является основой существования человечества, включая осуществление любой хозяйственной деятельности.

В свою очередь, такой упорядоченной работе, такой системе, как кадастр недвижимости, необходим узаконенный свод сведений, актов и приказов, регулирующих работу и контролирующих все действия, производимые с объектами недвижимости в РФ.

Так как один из главных принципов кадастра недвижимости – законность, рассмотрим основные законодательные и нормативные - правовые документы в кадастровой деятельности, включая процедуру межевания земельных участков.

Правовая основа регулирования кадастровых отношений на территории Российской Федерации представлена Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Федеральными

законами, постановлениями Правительства РФ, приказами Минэкономразвития РФ и иными нормативно-правовыми актами РФ.

Нормативно-правовая база начала складываться с принятием ФЗ «О государственном земельном кадастре» в 2000 г., Земельного кодекса и ФЗ «О землеустройстве» в 2001 г., Градостроительного кодекса в 2004 году.

ФЗ от 02 января 2000 г. №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» имел важное значение для создания в стране системы учета земельных участков. В нем впервые были приведены понятия государственного земельного кадастра (далее ГЗК), государственного кадастрового учета земельных участков, даны определения земельного участка, территориальной зоны, процесса межевания. В данном законе были представлены цели создания и принципы ведения кадастра, такие как:

- единство технологии ведения кадастра на всей территории РФ;
- непрерывность внесения в кадастр изменяющихся характеристик земельных участков;
- открытость сведений кадастра и др.

21 июля 1997 года был принят Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Закон раскрывал понятие Единого государственного реестра прав, его принципы и разделы. Описывал порядок проведения регистрации прав, список органов в системе государственной регистрации прав, ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество, требования к документам и основания для регистрации прав объектов недвижимости [5].

24 июля 2007 года был принят ФЗ № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который стал правовой основой для современного кадастра недвижимости. Федеральный закон содержал в себе правила ведения государственного кадастра недвижимости, осуществлял учет недвижимости и земли. Он регулировал кадастровую деятельность, определял условия и устанавливал порядок регулирования кадастровых правоотношений [6].

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 03.07.2016 № 361-ФЗ, согласно которым наименование закона 221-ФЗ изменяется на наименование "О кадастровой деятельности» [7].

Данный ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Вступление в силу данного закона связано с созданием в нашей стране института кадастровых инженеров. Основными предпосылками создания института кадастровых инженеров и определения их правового поля, явилось желание государства сформировать конкурентоспособную среду. В свою очередь, конкурентоспособная среда позволит снизить стоимость кадастровых работ, повысить качество документов, связанных с постановкой объектов

недвижимости на ГКУ и ГРП, повысить уровень профессиональной квалификации специалистов в области кадастровой деятельности.

При этом отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории РФ государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества регулируются ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вступившем в силу с 1 января 2017 года [8].

Данный закон разработан в целях создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости. Он характеризуется, прежде всего, тем, что комплексно регламентирует отношения по оформлению недвижимости, охватывая сферы и кадастрового учета, и государственной регистрации прав на недвижимость.

Для реализации кадастровой деятельности на территории РФ разработан и утвержден ряд законодательных документов и нормативно-правовых актов, представленных в таблице 1.

*Таблица 1*

Основные законодательные документы и нормативно-правовые акты в области кадастровой деятельности

Нормативный акт	Название документа	Предназначение документа
Принята всенародным голосованием 12.12.1993	Конституция Российской Федерации	Определяет правовое положение народа, провозглашает основные права и обязанности человека и гражданина. Считается основой обеспечения правопорядка и гарантией обеспечения законности в государстве
Принят Государственной Думой 30.10.1994 № 51-ФЗ	Гражданский кодекс Российской Федерации	Гражданский кодекс (ГК РФ) определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных и интеллектуальных прав; регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими, договорные и иные обязательства.
Принят Государственной Думой 25.10.2001 № 136-ФЗ	Земельный Кодекс Российской Федерации	Нормативно-правовой акт, регулирующий земельные отношения в РФ. В нем сосредоточены нормы, правила и порядок реализации прав на землю. ЗК РФ регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории

<p>Принят Государственной Думой 22.12.2004 № 190-ФЗ</p>	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации</p>	<p>Регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно – строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции</p>
<p>Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ</p>	<p>О землеустройстве</p>	<p>Устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов</p>
<p>Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ</p>	<p>Об обороте земель сельскохозяйственного назначения</p>	<p>Регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения. Применяется при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения</p>
<p>Федеральный закон от 11.06.2003 г. № 74 – ФЗ</p>	<p>О крестьянском (фермерском) хозяйстве</p>	<p>Закон определяет правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств. Применяется при осуществлении кадастровой деятельности при формировании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания крестьянского (фермерского) хозяйства</p>
<p>Федеральный закон от 07.07.2003г. № 112-ФЗ</p>	<p>О личном подсобном хозяйстве</p>	<p>Закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства, определяет порядок предоставления и формирования земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства</p>
<p>Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 149 – ФЗ</p>	<p>Об информации, информационных технологиях и о защите информации</p>	<p>Закон регулирует отношения, возникающие при осуществлении права на поиск, получение, передачу, производство и распространение информации; применение информационных технологий; обеспечение защиты информации</p>

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ	О кадастровой деятельности	Регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров
Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 152 – ФЗ	О персональных данных	Данный закон регулирует отношения, связанные с обработкой персональных данных. Осуществление кадастровой деятельности связано с получением от заказчика работ документов, содержащих их персональные данные
Федеральный закон от 01.12.2007 г. № 315 – ФЗ	О саморегулируемых организациях	Положения данного закона применяются при создании кадастровыми инженерами саморегулируемых организаций в форме некоммерческих партнеров, которые не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ
Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ	О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты РФ	Внес ряд изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты РФ
Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ	О государственной регистрации недвижимости	Регулирует отношения, которые возникают в связи с осуществлением на территории РФ государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету, а также ведением единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) и предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРН
Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ Вступит в силу с взамен ФЗ от 15.04.1998 г. №66 – ФЗ	О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации	ФЗ от 15.04.1998 г. №66 – ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» применяется при осуществлении кадастровой деятельности в отношении всех садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений
Приказ Минюста РФ от 20.02.2008 № 35 (с изм. от 23.03.2009)	Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости	Приказ утверждает прилагаемый Порядок ведения государственного кадастра недвижимости. на территории РФ

В таблице 2 представлена подборка нормативно – правовых документов, необходимых для проведения процедуры межевания земельных участков на территории РФ.

Таблица 2

## Нормативно-правовая база для реализации межевания земельных участков на территории РФ

Нормативный акт	Название	Предназначение
Федеральный закон от 26.12.1995г. №209-ФЗ	О геодезии и картографии	Федеральный закон устанавливает правовые основы деятельности в области геодезии и картографии. Он направлен на создание условий для удовлетворения потребностей государства, граждан и юридических лиц в геодезической и картографической продукции, а также условий для функционирования и взаимодействия органов государственной власти РФ в области геодезии и картографии
Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017)	О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую	Закон рассматривает правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, состав и порядок подготовки документов, порядок рассмотрения ходатайств, особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и др.
Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 660	Об утверждении Правил кадастрового деления территории Российской Федерации и Правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам	Правила определяют порядок кадастрового деления территории РФ в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров
Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105	Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений	Положение разработано с целью закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в городах и других поселениях в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения и осуществления сделок с недвижимостью
Приказ Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412	Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков	Приказ утверждает форму межевого плана, требования к подготовке межевого плана, примерную форму извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков
Приказ Минэкономразвития РФ от 20.11.2015 г. № 861	Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке	Приказ утверждает форму и состав сведений акта обследования, а также требования к его подготовке
Приказ	Об утверждении порядка	Приказ утверждает порядок кадастрового



Минэкономразвития РФ от 24.11.2015 г. № 877	кадастрового деления территории РФ, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ	деления территории РФ; порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ
Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (с изм. от 23.11.2016 № 742)	Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке	Приказ утверждает форму и состав сведений межевого плана, требования к подготовке межевого плана
Приказ Минэкономразвития РФ от 15.03 2016 г. №129	Об утверждении порядка получения кадастровыми инженерами (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище	Приказ утверждает прилагаемый Порядок получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище
Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363	Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости	Приказ утверждает порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости
Приказ Минэкономразвития РФ от 23.11.2016 № 742	О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке" и от 8 декабря 2015 г. № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"	Приказ внес ряд изменений в приказы Минэкономразвития России от 20.11.2015 г. № 861 и от 8.12. 2015 г. № 921
Приказ Росреестра от 10.07.2015 № П/367 (ред. от 06.04.2016)	Об организации работ по представлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного	В Приказе описывается схема, предназначенная для формирования электронного документа - межевого плана, в котором воспроизведены определенные внесенные в ГКН сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения

	документа	о земельных участках
--	-----------	----------------------

Межевание земельных участков проводится согласно следующих методических документов, представленных на рисунке 1.

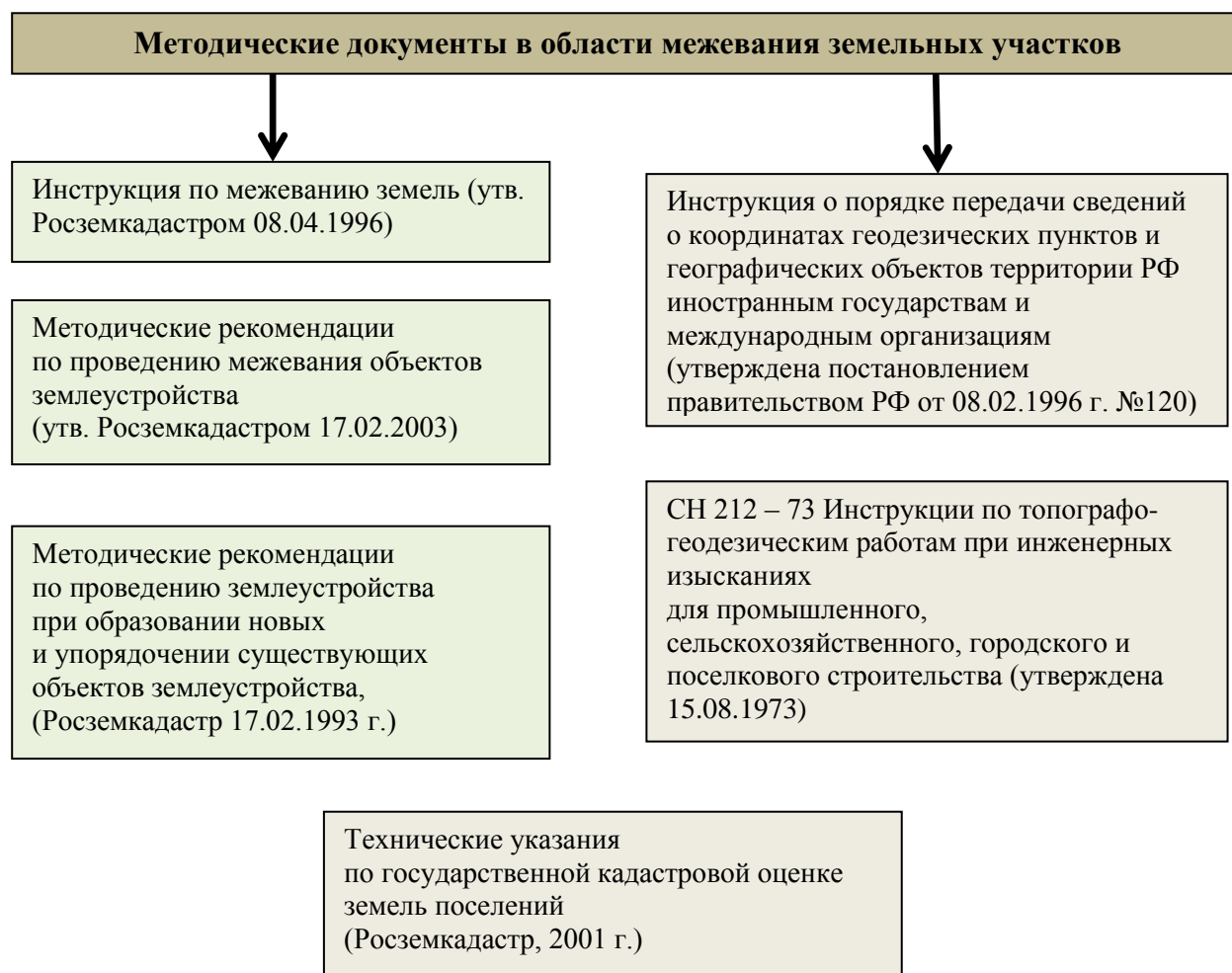


Рис. 1. Схема методических документов в области межевания земельных участков

В «Инструкции по межеванию земель» определены: основное содержание, требования к точности, порядок выполнения, контроля, приемки и оформления результатов работ по межеванию земель. Данная Инструкция предназначена для граждан и юридических лиц, выполняющих работы по межеванию земель независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности [9].

В методических рекомендациях по проведению межевания объектов землеустройства дается описание состава и содержания работ, состава, содержания и оформления землеустроительной документации при межевании объектов землеустройства, а также осуществления контроля за проведением межевания [10].

С начала 1990-х годов в нашей стране была проведена серьезная работа в области кадастровой деятельности. За это время были созданы системы ГРП и ГКУ объектов недвижимости, выстроена система органов регистрации прав и

органов кадастрового учета. В настоящий момент формируется профессиональное сообщество кадастровых инженеров, налаживается взаимодействие органов регистрации прав, органов кадастрового учета и кадастровых инженеров [11].

В течение последних лет развитие правового регулирования институтов государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета основывается на документах, представленных на рисунке 2.

<b>Правительственные документы в сфере ГКУ и ГРП</b>	
Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 № 2236-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»	
	Распоряжение Правительства РФ от 28 июня 2013 г. № 1101-р «О концепции федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)"
Постановление Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 N 903 "О федеральной целевой программе "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)"	

Рис. 2. Схема правительственных документов в сфере ГКУ и ГРП

Данные документы направлены на реализацию целей, стратегий, перспектив по созданию Единого государственного реестра недвижимости.

Основная идея развития правового регулирования в кадастровой сфере направлена на упрощение регистрационных процедур посредством объединения двух реестров: единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащего сведения о правах на недвижимое имущество, и кадастра недвижимости. Также развитие правового регулирования направлено на совмещение процедур учета объектов недвижимости и регистрации прав на них в едином органе - Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) и на постепенный переход к ведению реестра в электронной форме [11].

За последний год, в законодательной и нормативной - правовой базе в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, появились новеллы, которые представлены на рисунке 3.

**Основные новеллы законодательства в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Вступает в силу с 1 января 2019 года, за исключением отдельных положений	
	Внесены изменения в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом РФ
Законопроект «О внесении изменений в Гражданский кодекс РФ в части совершенствования гражданского оборота недвижимости и создания режима единого объекта недвижимости»	
	Законопроект «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в целях приведения их в соответствии с Гражданским кодексом РФ» (в Жилищный и Градостроительный Кодексы)
Проект федерального закона № 465407-6 "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию"	
	Внесён ряд изменений в ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Рис. 3. Схема основных новелл законодательства в сфере ГКУ и ГРП на недвижимое имущество

Специалисты в области кадастровой деятельности обязаны прослеживать все изменения в законодательной базе. Нельзя забывать, что основная цель государственной регистрации прав на имущество - обеспечение стабильности гражданского оборота, соблюдение интересов его добросовестных участников.

Цель может быть достигнута посредством обеспечения достоверности публичного реестра, из которого можно получить информацию о тех или иных объектах, зарегистрированных правах на них, о правообладателях. Работа над совершенствованием правового регулирования государственной регистрации недвижимости должна вестись и в этом направлении [11].

В результате выполненных исследований достигнута основная цель работы: выполнен комплексный анализ, как нового, так и ранее действовавшего законодательства в сфере кадастровой деятельности в Российской Федерации.

Решены поставленные задачи:

- выполнен анализ состояния и тенденций развития законодательства в сфере кадастровой деятельности, в том числе в сфере процедуры межевания земельных участков;
- обозначены основные новеллы законодательства в сфере кадастровой деятельности.

Результаты исследования будут использованы в преподавательской деятельности в ГБПОУ НСО «Новосибирский профессионально-педагогический колледж» для освоения обучающимися профессионального модуля ПМ. 01 Топографо-геодезические работы по созданию геодезической и картографической основ кадастров специальности 21.02.06 Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, а также при оформлении методической разработки «Технологическая схемы выполнения межевания земельных участков на территории Российской Федерации».

В результате проведенного исследования можно сделать следующий вывод: ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», заложил новые механизмы, для эффективного действия которых требуется дальнейшее совершенствование законодательной базы в сфере кадастровой деятельности и материально-технической базы Росреестра. Необходимо внести изменения в значительный массив существующего законодательства, разработать немало подзаконных актов [11].

В свою очередь, новая система позволит:

- повысить качество сведений о недвижимости;
- оптимизирует работу внутриведомственных процедур
- существенно сократит сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- сократит количество процедур;
- повысит гарантии зарегистрированных прав;
- исключит административные барьеры, коррупционные проявления и многое другое.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

2. Федеральный закон "О землеустройстве" [Электронный ресурс]: Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 № 78-ФЗ (последняя редакция). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

3. Федеральный закон "О кадастровой деятельности"[Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности". – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

4. Земельный вопрос [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.zemvopros.ru>.

5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

6. Федеральный закон от "О государственном кадастре недвижимости"[Электронный ресурс]: Федеральный законот 27.07.2007 г. №221 - ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

7. Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"[Электронный ресурс]:ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ" от 03.07.2016 № 361-ФЗ.– Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

8. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» [Электронный ресурс].Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ.– Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

9. Инструкция по межеванию земель[Электронный ресурс]. Инструкция по межеванию земель" (утв. Роскомземом 08.04.96). -

Режим доступа:<https://zakonbase.ru><https://zakonbase.ru>

10. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства[Электронный ресурс]. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства" (утв. Росземкадастром 17.02.2003) (ред. от 18.04.2003). - Режим доступа: <http://legalacts.ru>

11. Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости: новеллы правового регулирования. [Электронный ресурс]: аналитическое агентство RWAY Теги - Режим доступа: <http://rway.ru/articles/3461/>

© Н. В. Ермакова, Е. Б. Зубова, 2018