

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Оренбургский государственный аграрный университет»

23-2980

НА ДФБ НЕ ВЫДАЕТСЯ

## ОСНОВЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Учебное пособие

23-02980

Оренбург 2023

Рекомендовано к публикации в печати методической комиссией  
факультета агротехнологий, землеустройства и пищевых производств  
Оренбургского государственного аграрного университета

Рецензенты:

**Желясков А.Л.**, кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой кадастра недвижимости и природных ресурсов ФГБОУ ВО «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова»

**Лукиянченко Е.П.**, кандидат экономических наук, доцент, декан землеустроительного факультета НИМИ ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный университет»

Авторский коллектив: **И.Н. Глушков, А.П. Несват, Д.В. Фролов, А.В. Борников, Н.В. Бабенышева** (ФГБОУ ВО Оренбургский ГАУ), **А.А. Батманова** (ООО АПК «Астраханский»), **А.Д. Стрельников** (ГАПОУ ШТТ), **И.И. Огнев** (ФГАОУ ВО УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина)

В учебном пособии приведены общие вопросы по кадастровому учету, рассмотрено современное состояние данного вопроса, его ключевые понятия и процессы, представлены и проанализированы актуальные нормативные правовые документы и законы, регулирующие кадастровую деятельность в Российской Федерации.

Учебное пособие предназначено как для обучения студентов ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный аграрный университет», так и для обучающихся других ВУЗов. Может быть использовано при освоении учебных дисциплин «Технология кадастрового учета», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Основы кадастра недвижимости».

Учебное пособие подготовлено на кафедре «Землеустройство и кадастры» факультета агротехнологий, землеустройства и пищевых производств Оренбургского государственного аграрного университета.

ISBN 978-5-906501-84-4



9 785906 501844

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Нормативно-правовая база Единого государственного реестра недвижимости.....	5
1.1. Перечень нормативно-правовых документов и законов, связанных с созданием и ведением ЕГРН.....	5
1.2. Понимание актуальности создания единого кадастра объектов недвижимости.....	8
1.3. Основные положения Федеральных законов № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и №221 «О государственном кадастре недвижимости».....	9
1.4. Анализ разделов ЕГРН.....	11
1.4.1. Реестр прав на недвижимость.....	12
1.4.2. Реестровые дела.....	16
1.4.3. Кадастровые карты.....	17
2. Особенности технологии и порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.....	20
2.1. Виды учёта, элементы учёта, классификация объектов учёта.....	20
2.2. Организация процесса учета земельного участка.....	22
2.3. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта.....	24
3. Анализ особенностей организации кадастра недвижимости и сущность его картографического обеспечения.....	37
3.1. Организация сбора, обработки, хранения информации о недвижимости.....	37
3.2. Предоставление информации о недвижимости.....	53
3.3. Сущность картографического обеспечения государственного кадастра недвижимости: местные системы координат.....	56
4. Документы, необходимые для государственного кадастрового учёта.....	62
4.1. Понятие, содержание документов для государственного кадастрового учета.....	62
4.2. Технология кадастрового учета объектов недвижимости.....	66
4.3. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.....	76

5. Кадастровый учет земельных участков с обременениями в использовании.....	86
5.1. Обремененные участки.....	86
5.2. Учет обременений в документах кадастра.....	118
6. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства. ФГИС ЕГРН.....	130
6.1. Объекты незавершенного строительства.....	130
6.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение и объект незавершенного строительства.....	136
6.3. Комплексные кадастровые работы.....	141
6.4. Цель создания и развития ФГИС ЕГРН.....	151
6.5. Подсистемы ФГИС ЕГРН.....	152
Литература.....	157