

*Гильманова Гузель Эльмировна*

старший преподаватель

*Шигапова Алсу Рамилевна*

студентка

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

г. Уфа, Республика Башкортостан

## **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА В ОБЛАСТИ**

### **КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

*Аннотация:* статья рассматривает нормативно-правовую базу, регулирующую кадастровую деятельность. Авторами анализируются основные законы, постановления и нормативные акты, определяющие порядок ведения кадастровых работ, установление и подтверждение прав на недвижимое имущество и земельные участки. Статья также рассматривает изменения в законодательстве, касающиеся кадастровой деятельности, и их влияние на практику работы кадастровых инженеров и специалистов.

*Ключевые слова:* кадастровая деятельность, нормативно-правовая база, законы, постановления, нормативные акты, земельные участки, кадастровые инженеры.

Кадастровая деятельность играет ключевую роль в системе организации и управления недвижимым имуществом, обеспечивая прозрачность, эффективность и законность в процессах учета прав на недвижимость. Нормативно-правовая база в области кадастровой деятельности является основой для регулирования этой сферы и определения прав и обязанностей всех участников процесса.

Кадастровая деятельность представляет собой комплекс мероприятий, направленных на создание, ведение и актуализацию кадастра недвижимости, а также осуществление кадастровых работ, связанных с определением характеристик объектов недвижимости, их правовым статусом и оценкой. Кадастровая деятельность включает в себя установление границ земельных участков, регистрацию прав на недвижимое имущество, проведение кадастровой оценки и другие

виды работ, необходимые для обеспечения граждан и организаций доступа к информации о недвижимом имуществе [1].

Важным аспектом кадастровой деятельности является ее соответствие законодательству, что обеспечивает надежность и юридическую защиту прав собственности на недвижимость. В статье будут рассмотрены основные законы и нормативные акты, регулирующие кадастровую деятельность, а также роль и задачи субъектов этой сферы деятельности.

Законы и основные нормативные акты в области кадастровой деятельности имеют огромное значение, поскольку:

1) обеспечивают законность и прозрачность. Законы и нормативные акты устанавливают четкие правила и процедуры для кадастровой деятельности, что помогает предотвратить коррупцию, уклонение от налогов и другие незаконные действия;

2) гарантируют защиту прав собственности. Нормативные акты определяют порядок регистрации прав на недвижимость, установления границ земельных участков, проведения кадастровых работ и оценки стоимости недвижимости. Это обеспечивает защиту собственности граждан и бизнеса;

3) обеспечивают доступ к кадастровой информации. Законы и постановления регулируют вопросы доступа к кадастровым данным, что способствует прозрачности рынка недвижимости, облегчает процесс сделок с недвижимостью и повышает инвестиционную привлекательность рынка;

4) содействуют развитию экономики. Надлежащее функционирование кадастровой системы, регулируемое соответствующими законами, способствует развитию строительной отрасли, инфраструктуры, туризма и других сфер экономики, улучшая инвестиционный климат;

5) обеспечивают единообразие и стандартизацию. Законы и нормативные акты устанавливают общие стандарты и методики для проведения кадастровых работ и оценки недвижимости, что обеспечивает единообразие в подходах и результатам оценки;

б) повышают доверие к системе кадастровой деятельности. Соблюдение законов и нормативных актов в области кадастровой деятельности способствует повышению доверия граждан и бизнеса к системе кадастровых работ, что важно для устойчивого развития рынка недвижимости.

Таким образом, законы и нормативные акты в области кадастровой деятельности играют ключевую роль в обеспечении правопорядка, защите интересов собственников недвижимости и развитии экономики страны. Их соблюдение необходимо для эффективного функционирования кадастровой системы и обеспечения стабильности на рынке недвижимости (таблица 1).

Таблица 1

#### Законы и основные нормативные акты в области кадастровой деятельности

| Закон/нормативно-правовой акт  | Описание  |
|--|---|
| Федеральный закон «О кадастре недвижимости»                                    | Этот закон устанавливает основы кадастровой деятельности в Российской Федерации. Он определяет порядок создания, ведения и использования кадастра недвижимости, а также устанавливает правила организации и проведения кадастровых работ. Закон также регулирует вопросы, связанные с установлением границ земельных участков, регистрацией прав на недвижимость и обеспечением доступа к кадастровой информации          |
| Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» | Этот закон устанавливает порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Он определяет правовой статус регистрации прав на недвижимость, требования к документам для регистрации, процедуры регистрации и основания для отказа в регистрации. Закон также регулирует вопросы, связанные с ведением реестра прав на недвижимость и обеспечением доступа к регистрационным данным          |
| Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил кадастровой оценки»      | Это постановление устанавливает правила и методику проведения кадастровой оценки объектов недвижимости. Оно определяет порядок проведения оценки, требования к специалистам, участвующим в оценке, а также принципы и методы оценки стоимости недвижимости. Правила кадастровой оценки являются обязательными для всех участников кадастровой деятельности и обеспечивают единообразие и объективность оценочных процедур |

Субъекты кадастровой деятельности включают в себя кадастровые инженеры, государственные органы, организации, занимающиеся кадастровой деятельностью, а также граждане, владеющие или пользующиеся недвижимостью. Субъекты кадастровой деятельности обладают определенными правами и обязанностями, к таким можно отнести: право на получение информации из государственного кадастра недвижимости; право на защиту своих прав на недвижимость в судебном порядке; право на проведение кадастровых работ и получение кадастровых услуг; право на обжалование решений и действий (бездействия) органов кадастрового учета. К обязанностям субъектов можно отнести: соблюдение законодательства о кадастровой деятельности; предоставление достоверной информации при проведении кадастровых работ; соблюдение процедур и сроков регистрации прав на недвижимость; участие в межевании и определении границ земельных участков [2–4].

Кадастровые инженеры и специалисты играют важную роль в системе кадастровой деятельности. Они осуществляют техническую и организационную подготовку кадастровых работ. Выполняют работы по разграничению земельных участков, определению границ объектов недвижимости, проведению технической инвентаризации и оценке недвижимости. Осуществляют контроль за соблюдением законодательства и методологии в проведении кадастровых работ. Обеспечивают точность и достоверность данных, заносимых в государственный кадастр недвижимости [5].

Таким образом, кадастровые инженеры и специалисты являются ключевыми участниками в системе кадастровой деятельности, обеспечивая правильное функционирование системы и защиту интересов собственников недвижимости.

*Итоги и выводы.* В современных условиях нормативно-правовая база в области кадастровой деятельности играет ключевую роль в обеспечении правопорядка, защите интересов собственников недвижимости и развитии кадастровой системы. Законы, постановления и нормативные акты, регулирующие кадастровую деятельность, создают прозрачные и эффективные правила игры для всех участников рынка недвижимости.

## Выводы.

1. Нормативно-правовая база в области кадастровой деятельности является основой для функционирования государственного кадастра недвижимости и обеспечивает правовую защиту собственников и пользователей недвижимости.

2. Постоянные изменения и совершенствование законодательства о кадастровой деятельности направлены на улучшение процессов кадастрового учета, расширение доступа к кадастровой информации и повышение качества предоставляемых услуг.

3. Кадастровые инженеры и специалисты играют важную роль в системе кадастровой деятельности, обеспечивая точность и достоверность данных, заносимых в государственный кадастр недвижимости.

4. Необходимо постоянное обновление знаний и навыков кадастровых специалистов в соответствии с изменениями в законодательстве, чтобы эффективно выполнять свои функции и обеспечивать соблюдение законности в сфере кадастровой деятельности.

Таким образом, нормативно-правовая база в области кадастровой деятельности является основой для развития системы кадастрового учета, обеспечивая прозрачность, эффективность и защиту прав собственников недвижимости.

## *Список литературы*

1. Кутляров А.Н. Территориальное планирование использования и охраны земельных ресурсов в Российской Федерации / А.Н. Кутляров, Д.Н. Кутляров, Л.Р. Загитова [и др.] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2023. №1. С. 20–26. DOI 10.33920/sel-04-2301-03. EDN GUQHTO

2. Якупова Г.Ф. Экологическое прогнозирование и планирование как функция управления / Г.Ф. Якупова, Д.Н. Кутляров, А.Н. Кутляров // Наука молодых – инновационному развитию АПК. материалы XI Национальной научно-практической конференции молодых ученых / Башкирский государственный аграрный университет. – 2018. – С. 252–257. – EDN ZQNMZF

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.04.2023). Ст. 77.

4. Варламов А.А. Земельный кадастр. – В 6 т. Т. 1 Теоретические основы государственного земельного кадастра: учебник / А.А. Варламов. – М.: КолосС, 2003. – 383 с.

5. Варламов А.А. Земельный кадастр. – В 6 т. Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости: учебник / А. А. Варламов, А.В. Севостьянов. – М.: КолосС, 2006. – 265 с.