

Составитель Шадур А. А.

*Словарь терминов  
и понятий в сфере  
учета и регистрации  
прав недвижимого  
имущества*

**Антон Анатольевич Шадура**  
**Словарь терминов и понятий**  
**в сфере учета и регистрации**  
**прав недвижимого имущества**

*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=24153030](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=24153030)*

*ISBN 9785448522925*

**Аннотация**

В словаре приведены основные термины и понятия в сфере учета и регистрации прав недвижимого имущества с учетом действующего Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017). В словаре приведена терминология по кадастровому учету, регистрации права, земельному, жилищному и градостроительному законодательству. В словаре приведено 284 термина и понятия по состоянию на 15.02.2017 г.

# Содержание

Перечень условных сокращений и обозначений	5
Отзывы	7
Термины	9
Конец ознакомительного фрагмента.	16

# **Словарь терминов и понятий в сфере учета и регистрации прав недвижимого имущества**

*Составитель А. А. Шадура*

ISBN 978-5-4485-2292-5

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

# Перечень условных сокращений и обозначений

**ЗК РФ** – Земельный кодекс Российской Федерации

**ЛК РФ** – Лесной кодекс Российской Федерации

**ГК РФ** – Гражданский кодекс Российской Федерации

**ГрК** – Градостроительный кодекс Российской Федерации

**НК РФ** – Налоговый кодекс Российской Федерации

**ФЗ** – Федеральный закон

**ФЗ о кадастре** – Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 03.07.2016) №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

**ФЗ о государственных и муниципальных услугах** – Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

**ФЗ об оценочной деятельности** – Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 05.07.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)

**ФЗ о регистрации** – Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017)

**ФЗ об ипотеке – Федеральный закон**  
от 16.07.1998 №102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке  
(залоге недвижимости)»

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости

**ГКУ** – Государственный кадастровый учет

**КПТ** – Кадастровый план территории

**ОКС** – Объект капитального строительства

**НИС** – Накопительно-ипотечная система

**СРО** – саморегулируемая организация

**УПКС** – Удельный показатель кадастровой стоимости

# ОТЗЫВЫ

В пособии, составленном сотрудником филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области, изложены основные термины и понятия в сфере учета и регистрации прав недвижимого имущества, с учетом введения в силу нового Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Словарь является актуальным изданием и будет полезен сотрудникам Филиала как методическое пособие.

Руководство Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области

В методическом пособии представлена единая отраслевая терминология с учетом действующего законодательства в сфере недвижимости. Данное пособие может быть использовано студентами ВУЗов 1-го и 2-го курсов (Бакалавриат), обучающимися по направлению «Землеустройство и кадастры» в целях повышения компетенций и развития профессионализма.

Доцент, кандидат педагогических наук, директор НОЦ «Геоинформационные системы» В. Н. Максимова

Словарь может пригодиться как правообладателям объектов недвижимости, так и специалистам в сфере учета и регистрации недвижимости. Особую ценность для юристов, кадастровых инженеров, представляет терминология в связи с новым законом о регистрации прав – 218-ФЗ. Словарь будет востребован и обычными пользователями при оформлении недвижимости.

Кадастровый инженер ООО «Consult Недвижимость»  
А. А. Морозов



# Термины

**Административный регламент** – нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

**Адрес** – описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать.

**Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости** – акт об утверждении содержащихся в отчете об определении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала, населенного пункта, муниципального района, городского округа, субъекта Российской Федерации, который вступает в силу после даты его официального опубликования (обнародования).

**Акт обследования** – документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

**Акт приемочной комиссии** – документ, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, на основании проекта переустройства и (или) перепланировки.

**Акт согласования местоположения границ** – результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

**Аналитическая информация** – информация, полученная на основе сведений, содержащихся в ЕГРН и предоставляемая в разрезе единиц кадастрового деления (одного, нескольких или всех кадастровых кварталов, одного или нескольких кадастровых районов конкретного кадастрового округа, в том числе кадастрового округа «Общероссийский») или муниципальных образований, за различный период времени и отражает: 1) общее количество и площадь земельных участков, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения; 2) земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и поставленных на государственный кадастровый учет; 3) общее количество и площадь земельных участков, относящихся к определенной категории земель и (или) виду разрешенного использования, переведенных из одной категории в другую; 4) сведения об объектах недвижимости в разрезе видов объектов недвижимости и кадастровой стоимости (большей, меньшей или равной заданному значению); 5) общее количество и площадь (основная характеристика) земельных участков, зданий, сооружений, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о категории земель, виде разрешенного использования, назначении соответственно; 6) сведения о кадастровых инженерах (по информации, внесенной в ЕГРН),

осуществляющих свою деятельность на определенной в запросе территории, в том числе с указанием видов работ (подготовка межевых планов, технических планов, актов обследования, карт-планов) и результатов профессиональной деятельности.

**Аренда** – предоставление имущества (земля, оборудование, здания, их части и др.) во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды. Аренда долгосрочная земельного участка от 3 до 49 лет. Аренда краткосрочная – на срок до 3 лет включительно.

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Арендная плата** – это денежная сумма или иное имущество, которые арендатор обязан уплачивать (передавать) арендодателю за предоставленное в пользование и владение (или только в пользование) имущество.

**Арестом имущества** в качестве способа обеспечения исполнения решения о взыскании налога, пеней и штрафов признается действие налогового или таможенного органа с санкции прокурора по ограничению права собственности налогоплательщика-организации в отношении его иму-

щества.

**Банк** – коммерческие банки и другие кредитные организации, имеющие лицензию Центрального банка Российской Федерации.

**Безвозмездный договор** – безвозмездный договор – договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

**Бесхозная вещь** – вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

**Вещи** – предметы материального мира, созданные человеком или природой. Правовой режим установлен законом (порядок приобретения, владения, пользования, распоряжения вещью).

**Вещное право** – субъективное гражданское право, объектом которого является вещь. Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его самостоятельно, не прибегая для этого к каким-либо определенным действиям, содействию других обязанных лиц. Собственник вещи владеет, пользу-

ется и распоряжается ею по своему смотрению в пределах, установленных законом.

**Вещные права** – разновидность гражданских (имущественных) прав, которые носят абсолютный характер. Вещными правами наряду с правом собственности являются:

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право оперативного управления имуществом;
- право пожизненного наследуемого владения;
- право хозяйственного ведения;
- сервитуты.

**Вещь неделимая** – вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается неделимой.

**Взаимный (двусторонний) договор** – это такие договоры, когда каждая из сторон наделена правами и обязанностями.

**Владение** — фактическое обладание вещью, создающее для обладателя возможность непосредственного воздействия на вещь. Владение имуществом/вещью, закрепленное законом за субъектом права (гражданином или юридическим лицом) – одно из правомочий собственника. Законным (титulyным) владельцем может быть и не собственник иму-

щества/вещи, а наниматель (арендатор) имущества по договору имущественного найма; лицо, которому имущество передано по договору о безвозмездном пользовании, залогодержатель.

**Военная ипотека** – механизм приобретения жилья военнослужащими в рамках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС) в РФ.

**Возмездный договор** – договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

**Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости** – документ о кадастровой стоимости объекта недвижимости, предоставляемый бесплатно по запросам любых лиц.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости** – документ, удостоверяющий государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество.

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.