

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОСНОВНОЙ ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

Подоплелова Елена Анатольевна, студентка 3 курса, Технологического колледжа РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, pod1906@mail.ru

Научный руководитель: Климахина Марина Владимировна, преподаватель Технологического колледжа РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева

***Аннотация:** Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) — важный и необходимый инструмент учета и управления недвижимостью в России, предоставляющий доступную информацию о земельных участках и регулирующий земельные отношения. В статье рассмотрена работа ЕГРН как источника информации, его актуальность, цели и значение для пользователей.*

***Ключевые слова:** Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), земельные участки, информация, права собственности, Росреестр.*

Введение.

Учет и оценка земельных участков появилась в момент, когда человечество начало заниматься земледелием и получать продукцию растениеводства. За 2 тысячи лет до нашей эры, в государствах проводили кадастровый учет землевладений и производимой продукции с целью взимания налогов для пополнения казны государства.

На разных этапах развития человечества происходило дальнейшее совершенствование работ, связанных с учетом земель. Кадастр становится более подробным, добавляется новая информация на основе использования более совершенных инструментов и способов проведения работ.

На Руси межевание существовало еще в Древнерусском государстве.

Проводились работы по межеванию и учету земель, составлялись детальные поземельные описи (писцовые книги).

До создания Единого государственного реестра недвижимости в России были отдельные кадастры для недвижимости и для вещных прав. 13 июля 2015 года был создан ЕГРН, на основании Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», но работать полноценно система начала с 1 января 2017 года. ЕГРН упростил доступ к информации о недвижимости и повысил правовую определенность в сфере земельных отношений. Он содержит информацию о правах на земельные участки, их характеристиках и обременениях. ЕГРН служит основным источником информации и его использование влияет на управление земельными ресурсами [1].

С учетом того, что все больше людей покупают и продают недвижимость, интересуются земельными участками, становится очень важно иметь точные данные о них. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является основным источником такой информации. Он помогает защищать права граждан и играет важную роль в создании хороших условий для инвестиций в стране.

Цель работы — проанализировать роль ЕГРН как основного источника информации по земельным участкам и выявить его значимость для различных пользователей.

В работе решались следующие задачи: рассмотрение структуры и содержания ЕГРН, анализ доступности и информации для пользователей, выявления преимуществ использования ЕГРН в сделках с недвижимостью, оценивание влияния ЕГРН на правовые отношения в сфере земельных участков.

ЕГРН представляет собой базу данных о всех объектах недвижимости, в том числе и земельные участки.

Реестр содержит информацию о правах собственности: данные о владельцах, переходе прав и обременениях, характеристиках участков и истории изменений.

Доступ к данным ЕГРН можно получить через электронные сервисы Росреестра, что позволяет пользователям быстро и удобно получать необходимую информацию. Это упрощает процесс проверки правового статуса земельного участка перед совершением сделок [2].

Преимущества использования ЕГРН включают в себя актуальную информацию об участках, ускоряют процессы купли-продажи, тем самым упрощают проведение сделок, для привлечения инвесторов и доверия рынку информация является достаточно открытой.

В системе ЕГРН предоставляются два вида документов: срочная справка и выписка из ЕГРН. (рисунок 1). Оформление срочной справки занимает около двух часов и носит информационный характер. Выписка из ЕГРН изготавливается до трёх рабочих дней и является юридическим документом. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, не являются секретными и находятся в открытом доступе и могут быть получены за денежную плату.

В этой выписке указываются сведения о настоящих и предыдущих владельцах, кадастровый номер, дата ввода в эксплуатацию, назначение объекта и вид разрешенного использования, адрес, параметры и наличие обременений

Данную выписку можно получить следующими способами:

- через МФЦ, портал Госуслуги, по почте [3,4].

The image shows two screenshots of the 'Справка из Единого государственного реестра недвижимости' (Extract from the Unified State Register of Real Estate) on the Gosuslugi portal. The top screenshot displays the 'Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости' (Information on the main characteristics of the real estate object) section. The bottom screenshot displays the 'Сведения об объекте недвижимости' (Information on the real estate object) section.

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Идентификационный номер	23:01:0040304
Дата проведения кадастровых работ	10.11.2018
Регистраторский государственный реестровый номер	Данные отсутствуют
Адрес (местонахождение)	Королевский мост, С/мост у И.Артемовой, К. Водной Брод, ст. Королевский, д.79
Площадь, м²	208,9
Назначение	Жилая
Информация	История дат
Количество этажей, в том числе подземных этажей	3
Материал наружных стен	Из кирпича, Вентильный блок
Год ввода в эксплуатацию на основании свидетельства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	2012
Кадастровый номер участка	79:03/001
Кадастровый номер земельного участка	23:01:0040305/028
Вид разрешенного использования	жилая
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инвентаре	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют

Сведения об объекте недвижимости	
Статус объекта недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Объект обременен	Сведения об обременениях для исполнения отсутствуют. Сведения о существующих обременениях отсутствуют. 3 - Поле для размещения информации, наличие числа на этапе ввода данных, отсутствует
Легальность выписки	

Рис.1 Выписка из ЕГРН

Проанализировав и изучив, какие аналоги ЕГРН есть в других странах, столкнулись со схожими и наоборот противоположными сервисами.

Например, сайт государственного кадастра в Чехии очень схож с нашим ЕГРН. Он предоставляет доступ к информации о недвижимости и земельных участках в стране. Находится под управлением Чешского кадастрового управления и предоставляет возможность получить данные о правах собственности, характеристиках недвижимости, границах земельных участков и много другого.

На сайте государственного кадастра Чехии можно найти следующие функции:

- нахождение данных объекта по адресу или по кадастровому номеру;
- доступ к кадастровым картам, где можно посмотреть расположение границ;
- получение различных справок и выписок;
- подробности об актуальных владельцах, зарегистрированных правах и обременениях [5].

А в Великобритании, наоборот, очень много отличий от Российского ЕГРН [6]. В стране действует система регистрации прав на недвижимость, которая состоит из трёх официальных реестров:

- Реестр недвижимости;
- Реестр собственников;
- Реестр ограничений.

Реестр недвижимости – включает в себя:

- описание объекта недвижимости;
- данные о правах на объект;
- сведения о зарегистрированном договоре аренды.

Реестр собственников – содержит информацию о владельцах:

- имя и адрес собственника;
- стоимость объекта;

- ограничения, которые влияют на права собственника;
- класс титула, который показывает уровень прав на участок.

Реестр ограничений – информация обо всех обременениях объектов.

Например:

- положительные сервитуты;
- ограничительные сервитуты;
- уведомления, которые используют для защиты различных интересов и информируют покупателей о возможных правах третьих лиц на землю;
- финансовые обременения.

Орган, осуществляющий регистрацию называется HM Land Registry. Он регистрирует права на землю и имущество в Англии и Уэльсе.

Заключение.

Единый государственный реестр недвижимости является основным источником информации об объектах недвижимости в РФ. Его структура и содержание позволяют оперативно вносить, изменять и получать актуальные данные для использования их при сделках купли-продажи, аренды и инвестиций в объекты недвижимости. Так как его сведения находятся в свободном доступе, этой информацией может воспользоваться каждый гражданин РФ.

Библиографический список

1. Федеральный закон [от 13.07.2015 № 218-ФЗ] «О государственной регистрации недвижимости». [Система Гарант] (ivo.garant.ru)
2. Официальный сайт Росреестра. [Электронные услуги] (<https://rosreestr.gov.ru>).
3. Ковалева, Е. А. Правовое регулирование земельных отношений в России. Москва: Юрайт. 2025. – 466 с.
4. Арсиенков А. Е. «Земельное право России». — Санкт-Петербург: «Скифия-принт», 2019. — 252 с. — ISBN 978-5-98620-399-7.
5. Сайт государственного управления геодезии и кадастра в Чехии - Cuzk.gov.cz/en.

6. Официальный сайт земельного кадастра её Величества в Великобритании - Gov.uk/government/organisations/land-registry.

УДК 635.91.074

ОБЗОР СЕЛЕКЦИОННЫХ ДОСТИЖЕНИЙ У РАСТЕНИЙ РОДА АНТУРИУМ *ANTHURIUM* ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ОЗЕЛЕНЕНИИ

Суховий Роман Юрьевич, студент 2 курса технологического колледжа ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, rmplants@mail.ru

Научный руководитель: Кондратенко Юлия Игоревна, преподаватель технологического колледжа ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, y.kondratenko@rgau-msha.ru

***Аннотация.** Статья описывает бархатные декоративно-лиственные антуриумы, как культуру, используемую в озеленении оранжерей. Рассматриваются вопросы классификации и селекции антуриумов с целью повышения декоративных качеств листовых пластин.*

***Ключевые слова:** бархатные антуриумы, селекция декоративно-лиственных антуриумов.*

Антуриумы являются популярными комнатными растениями как среди любителей, так и профессионалов в сфере озеленения благодаря своим ярким цветам и эффектным листьям. Цветение у них достаточно продолжительное, но большую часть времени растения стоят с листьями, которые привлекают к себе внимание за счет окраски и разной фактуры листовой пластины. В связи с этим использование в озеленении декоративно-лиственных форм антуриумов становится особенно актуальной темой исследования.