

Составитель Антон Шадура

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

Переиздание



Антон Шадура

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

«Издательские решения»

Шадура А. А.

Словарь терминов и понятий в сфере учета и регистрации прав
недвижимого имущества. Переиздание / А. А. Шадура —
«Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-982100-3

Пособие является переизданием словаря в сфере терминологии по
кадастровому учету и регистрации прав 2017 года с учетом изменившейся
терминологии. Словарь предназначен для самостоятельного изучения и
повторения терминов и понятий с целью повышения квалификации. В
словаре приведены термины и понятия по состоянию на 07.02.2020 г. Пособие
необходимо каждому специалисту, который работает с недвижимостью.

ISBN 978-5-44-982100-3

© Шадура А. А.
© Издательские решения

Содержание

Перечень условных сокращений и обозначений	6
Словарь А – Я	7
Конец ознакомительного фрагмента.	17

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

Составитель Антон Анатольевич Шадура

ISBN 978-5-4498-2100-3

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Составитель: Шадура Антон Анатольевич

Ведущий специалист-эксперт Копейского отдела Управления Росреестра по Челябинской области

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 «О государственной регистрации недвижимости». В словаре приводится терминология по кадастровому учету, регистрации права, земельному, жилищному и градостроительному законодательству. В словаре дополнительно представлены необходимые термины и понятия законодательства об государственной кадастровой оценке, организации предоставления государственных и муниципальных услуг, технологии электронной подписи.

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

№221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

ФЗ о государственных и муниципальных услугах – Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

ФЗ о государственной кадастровой оценке – Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

ФЗ о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

ФЗ об ипотеке – Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ

«Об ипотеке (залоге недвижимости)»

ФЗ об электронной подписи – Федеральный закон от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

Словарь А – Я

Абрис (нем. Abriß – чертёж) – контур, набросок, очертание предмета, линия, показывающая форму какого-то объекта. Абрис в съемочных и обмерных работах обозначает схематический план, сделанный от руки, с обозначением данных полевых измерений, необходимых для построения точного плана или профиля.

Абсолютный титул – наследуемое имущественное право на землю, предоставленное в максимально возможном объеме. Также применяется в качестве эквивалента понятия «абсолютное право собственности».

Абстрактная сделка – в гражданском праве сделка, действительность которой не зависит от ее основания – цели сделки. Противоположным видом сделок являются каузальные сделки.

Агентский договор – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Административные границы – границы, описание которых внесено в кадастр недвижимости.

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 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 сдачи-приемки – документ, который подписывается сторонами, участвующими в сделке; стороны (продавец и покупатель) подписывают такой документ, чем подтверждают фактическую передачу предмета сделки, а также фиксируют состояние предмета сделки на момент его передачи.

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.

Антресоль – 1. Встроенный шкаф или полка под потолком для хранения вещей; 2. Верхняя часть шкафа с отдельными дверцами.

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.

Арест имущества – опись имущества и объявление запрета распоряжаться им. В гражданском процессе А.и. применяется при исполнении судебных решений, а также в качестве одной из мер по обеспечению иска.

Арка – криволинейное перекрытие проемов в стене или пролетов между опорами.

Архитектурный объект – здание, сооружение, комплекс зданий и сооружений, их интерьер, объекты благоустройства, ландшафтного или садово-паркового искусства, созданные на основе архитектурного проекта.

Атриум – закрытый внутренний двор в средней части здания, куда имеют выход все или большинство помещений в этом здании.

Аэрофотосъемка – фотографирование территории с определённой высоты от поверхности Земли при помощи аэрофотоаппарата, установленного на атмосферном летательном аппарате (самолёте, вертолёте, дирижабле и пр. или их беспилотном аналоге), с целью получения, изучения и представления объективных пространственных данных на участках произведенной съемки.

Балкон – выступающая за плоскость стены часть здания в виде огражденной площадки.

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

Баня – это один из видов хозяйственных построек, расположенных на земельном участке и предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, в данном случае для теплого мытья.

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

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

Бесхозяйное имущество – в гражданском праве имущество, не имеющее собственника (например, в случае его добровольного отказа от имущества) или собственник которого неизвестен.

Брачный договор (контракт) – соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

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, пользуется 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 оперативного управления имуществом;
- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- 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.

Владелец сертификата ключа проверки электронной подписи – лицо, которому в установленном ФЗ об электронной подписи порядке выдан сертификат ключа проверки электронной подписи.

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

Водоохранная зона – территория, выделяемая для охраны вод от загрязнения, на которой запрещена или ограничена хозяйственная деятельность. Капитальное строительство на подобных территориях запрещено.

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

Возмездная сделка – в гражданском праве сделка, в которой обязанности одной из сторон совершить определенные действия соответствует встречная обязанность другой стороны предоставить материальное или иное благо.

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

Восстановление срока для принятия наследства – особая процедура, одновременно являющаяся способом защиты прав наследников и гарантией наследственных прав граждан.

Время открытия наследства – день смерти наследодателя, а при объявлении умершим – день вступления в законную силу решения суда об объявлении его умершим.

Вручение сертификата ключа проверки электронной подписи – передача доверенным лицом удостоверяющего центра изготовленного этим удостоверяющим центром сертификата ключа проверки электронной подписи его владельцу.

Выморочное имущество – имущество умершего, которое не переходит к его наследникам. Выморочное имущество может образоваться при отсутствии наследников по закону или по завещанию, а также если ни один из наследников не принял наследства или все наследники лишены наследства завещанием. Если при отсутствии наследников по закону завещано не все имущество, то выморочным признается его незавещанная часть. Выморочное имущество, образовавшееся в установленном законом порядке, переходит в порядке наследования в собственность Российской Федерации.

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.

Выписка из похозяйственной книги – выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

Выписка, содержащая общедоступные сведения ЕГРН – документ, содержащий описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов на земельном участке, сведения, указанные в части 6 статьи 48 ФЗ о регистрации права.

Галерея – 1. Полуоткрытое светлое помещение, длина которого значительно превосходит ширину; 2. Крытый проход, расположенный по наружному периметру здания, опирающийся на несущие стены, колонны, аркады.

Геодезическая основа Единого государственного реестра недвижимости – государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

Государственная кадастровая оценка – совокупность установленных частью 3 статьи 6 ФЗ о государственной кадастровой оценке процедур, направленных на определение кадастровой стоимости и осуществляемых в порядке, установленном ФЗ о государственной кадастровой оценке.

Государственная пошлина – это сбор, взимаемый с организаций и физических лиц за совершение в отношении этих лиц юридически значимых действий. Перечень юридически значимых действий, при совершении которых необходимо уплачивать государственную пошлину, содержится в главе 25.3 НК РФ.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная система координат – единая государственная система координат, используемая при осуществлении геодезических и картографических работ.

Государственная собственность на землю — земли, которые не находятся в частной собственности граждан и юридических лиц, либо в муниципальной собственности, являются государственной собственностью. Земли государственной собственности подразделяются на федеральную собственность (федеральные земли) и собственность области (субъекта Федерации).

Государственная услуга – деятельность по реализации функций соответственно федерального органа исполнительной власти, государственного внебюджетного фонда, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органа местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги.

Государственный адресный реестр – государственный информационный ресурс, содержащий сведения об адресах.

Государственный земельный надзор – это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества – внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объ-

ектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных ФЗ о регистрации, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим ФЗ о регистрации сведений об объектах недвижимости.

Государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв.

Государственный регистратор прав – федеральный государственный гражданский служащий, должностное лицо органа регистрации прав, наделенное государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Государственный строительный надзор – это проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, должностными лицами осуществляющими надзор.

Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – это градостроительная документация по планировке территории применительно к застроенной или предназначенной для строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница – это реальная или воображаемая линия в пространстве или во времени, отделяющая один объект от другого.

Границы земельного участка – контурные линии, определяющие местоположение земельного участка и его площадь.

Дарственная – документ, регламентирующий принесение в дар имущества, имущественного права (требования) к себе или к третьему лицу, либо освобождение или исполнение обязательства освободить одаряемого от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Девелопер – компания, реализующая строительные проекты в сфере недвижимости за счет собственных и (или) заемных средств.

Дежурные кадастровые карты – кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении ЕГРН.

Доверенное лицо – лицо, совершающее сделку от имени и по поручению другого лица (представляемого, доверителя) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Доверенность – это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу, которое вправе удостовериться в личности представляемого и сделать об этом отметку на документе, подтверждающем полномочия представителя.

Доверительная собственность – собственность на имущественные ценности, право на управление которыми собственник – доверитель, называемый в этом случае учредителем, передает другому лицу, называемому доверительным собственником.

Договор – соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор аренды жилого помещения – соглашение, по которому арендодатель предоставляет арендатору и членам его семьи недвижимость в жилищной сфере, включая жилые помещения, без ограничения размеров за договорную плату во временное владение и пользование, либо пользование, а арендатор обязуется использовать ее в соответствии с договором и своевременно вносить арендную плату, включая плату за коммунальные услуги.

Договор аренды здания или сооружения – по договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

Договор аренды лесного участка – по договору аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендодатель предоставляет арендатору лесной участок для одной или нескольких целей, предусмотренных ст. 25 ЛК РФ. Объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.

Договор дарения — по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имуще-

ственное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Договор ипотеки – договор залога недвижимого имущества. Согласно этому договору заемщик (он же залогодатель) передает в обеспечение взятого им кредита некое недвижимое имущество. В договоре ипотеки указываются: предмет ипотеки (конкретный объект недвижимости), его оценочная стоимость, размер долгового обязательства и срок его исполнения, предусмотренный кредитным договором.

Договор купли-продажи недвижимости – по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Договор мены – по договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ – по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в ст. 32 ФЗ о кадастре, или юридическое лицо, указанное в ст. 33 ФЗ о кадастре, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований ФЗ о кадастре, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено ФЗ о кадастре.

Дом – это архитектурное сооружение, предназначенное для круглогодичного или сезонного проживания и имеющее, как правило, стены, дверь, окна и крышу.

Дом жилой малоэтажный блокированной застройки – жилой дом блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования, либо многоквартирный жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Домовладелец – собственник помещения в комплексе недвижимого имущества – кондоминиуме, участник долевой собственности на общее имущество.

Единая информационная система нотариата – это автоматизированная информационная система, принадлежащая на праве собственности Федеральной нотариальной палате и предназначенная для комплексной автоматизации процессов сбора, обработки сведений о нотариальной деятельности и обеспечения всех видов информационного взаимодействия (обмена). Оператором единой информационной системы нотариата является Федеральная нотариальная палата. В единую информационную систему нотариата подлежат включению сведения, в том числе в форме электронных документов, о совершении нотариальных действий.

Единичная методологическая ошибка – ошибка (несоответствие определения кадастровой стоимости положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости.

Единичная техническая ошибка – ошибка (описка, опечатка, арифметическая ошибка или иная подобная ошибка), допущенная при определении кадастровой стоимости одного объекта недвижимости и повлиявшая на величину его кадастровой стоимости.

Единое землепользование (составной земельный участок) – земельный участок с кадастровым номером, состоящий из двух и более участков имеющих обособленные контуры и собственные кадастровые номера.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с ФЗ о регистрации недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с ФЗ о регистрации сведений.

Единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Единый стандарт предоставления государственной и (или) муниципальной услуги – установленные Правительством Российской Федерации в случаях, предусмотренных федеральными законами, единые требования к предоставлению государственной и (или) муниципальной услуги.

Естественная граница – граница, которая определяется естественным ориентиром, например, средней линией реки, началом лесного массива и т. п.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Завещание – распоряжение гражданина своим имуществом на случай смерти, сделанное в установленном законом порядке, а также сам документ, которым оно оформляется.

Задняя фактическая граница

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.