

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова»

Многопрофильный колледж



**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ  
ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ  
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО КУРСА**

**МДК.03.01 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)**

для обучающихся специальности

**21.02.19 Землеустройство**

Магнитогорск, 2023

## **ОДОБРЕНО**

Предметно-цикловой комиссией  
«Строительства и земельно-имущественных  
отношений»  
Председатель Ю.Н. Заиченко  
Протокол № 6 от 25 января 2023 г.

Методической комиссией МпК

Протокол № 4 от 08 февраля 2023 г.

### **Разработчик:**

преподаватель ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» Многопрофильный колледж

О.С. Елфимова

Методические указания по выполнению практических работ разработаны на основе рабочей программы профессионального модуля ПМ 03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного и кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости.

Содержание практических работ ориентировано на подготовку обучающихся к освоению вида деятельности ВД 3 Вспомогательная деятельность в сфере государственного и кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости программы подготовки специалистов среднего звена по специальности 21.02.19 Землеустройство и овладению профессиональными компетенциями.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ВВЕДЕНИЕ</b> .....	4
<b>2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ</b> .....	6
<b>Практическое занятие № 1</b> .....	6
<b>Практическое занятие № 2</b> .....	9
<b>Практическое занятие № 3-4</b> .....	11
<b>Практическое занятие №5</b> .....	15
<b>Практическое занятие № 6-7</b> .....	17
<b>Практическая работа №11</b> .....	21
<b>Практическая работа №12</b> .....	27
<b>Практическая работа №13</b> .....	32
<b>Практическая работа №14</b> .....	35
<b>Практическая работа №15</b> .....	37
<b>Практическая работа №16</b> .....	48
<b>Практическая работа №17 - 18</b> .....	57
<b>Практическая работа №19</b> .....	61
<b>Практическая работа №20-21</b> .....	62
<b>Практическая работа №22</b> .....	64
<b>Практическая работа №23</b> .....	65

## 1 ВВЕДЕНИЕ

Важную часть теоретической и профессиональной практической подготовки обучающихся составляют практические занятия.

Состав и содержание практических занятий направлены на реализацию Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования.

Ведущей дидактической целью практических занятий является формирование профессиональных практических умений (умений выполнять определенные действия, операции, необходимые в последующем в профессиональной деятельности).

В соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ 02 Проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости предусмотрено проведение практических занятий.

В результате их выполнения, обучающийся должен:

**уметь:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

Содержание практических занятий ориентировано на подготовку обучающихся к освоению профессионального модуля программы подготовки специалистов среднего звена по специальности и овладению **профессиональными компетенциями:**

ПК 3.1 Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН.

**А также формированию общих компетенций:**

ОК 01 Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам

ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности

ОК 03 Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие, предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере, использовать знания по финансовой грамотности в различных жизненных ситуациях

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 05 Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста

ОК 06 Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения

ОК 07 Содействовать сохранению окружающей среды, ресурсосбережению, применять знания об изменении климата, принципы бережливого производства, эффективно действовать в чрезвычайных ситуациях

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках

Практические занятия проводятся в рамках соответствующей темы, после освоения дидактических единиц, которые обеспечивают наличие знаний, необходимых для ее выполнения.

## 2 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

### Практическое занятие № 1

#### Рассмотрение этапов развития кадастра в России

**Цель:** научиться выделять различные этапы развития кадастра в России

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

#### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

#### **Задание:**

1 Описать этапы развития кадастра в России

#### **Порядок выполнения работы:**

##### *1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

В истории развития России начиная с конца XV в., выделяет три этапа формирования земельного кадастра:

#### **I этап**

Земельный кадастр представляет простые действия по учету земель, которые используются в земледелии и скотоводстве. Земельно кадастровые сведения регистрируются в специальных документах (реестрах, земельных книгах), в которых фиксировались сведения о земле. В дальнейшем сведения о земле стали фиксироваться не только в текстовых документах, но и на планоно – картографических материалах. Земли стали подразделяться на группы и классы в зависимости от качества.

#### **II этап**

Земельный кадастр в условиях рыночных отношений представляет собой сложные мероприятия, осуществляемые специально организованной государственной службой. Поскольку основным назначением земельного кадастра было обеспечение сведениями для налогообложения, то земельно – кадастровые службы находились в основном в ведении финансовых органов.

#### **III этап**

Земельный кадастр продолжает носить фискальный характер и играет важную роль в развитии общественно – экономических формаций. Развиваются и совершенствуются методы и способы изучения, учета, оценки и классификаций земель по видам угодий и качеству; применяются более совершенные технические средства и технологии, - все это повышает точность и достоверность земельно – кадастровой информации, совершенствуются ее формы и содержание.

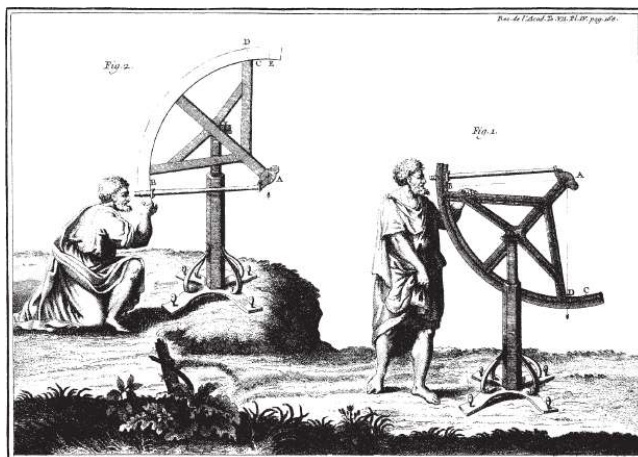


Рис. 3 Кадастр в древности

В развитии государственного земельного кадастра (ныне государственный кадастр недвижимости) существуют следующие периоды, связанные с важными для российского государства событиями:

1489 — 1511 гг. (собираение русских земель и раздача земель служилым людям при Иване III);

1565— 1572 гг. (опричнина при Иване IV);

1598— 1613 гг. (смутное время);

1619 — 1645 гг. (приведение в порядок земельных дел Михаилом Федоровичем Романовым);

1649— 1676 гг. (наделение служилого сословия поместьями окладами при Алексее Михайловиче Романове);

1715— 1725 гг. (реформы Петра I);

1754 г. (наведение порядка в землеустройстве при Елизавете Петровне с последующим предоставлением земель дворянству при Екатерине II);

1768— 1774 гг. (расширение Российской империи в результате русско-турецких войн и освоение новых земель);

1861 г. (отмена крепостного права);

1906— 1913 гг. (стольпинская аграрная реформа);

1930—1954 гг. (завершение строительства СССР, начало в 1930-е гг., построение государства с развитой административной системой, сплошная коллективизация и индустриализация, а затем освоение целинных земель во второй половине 1950-х гг.);

1985— 1991 гг. (перестройка, распад СССР, постепенная либерализация земельных отношений в конце 1980-х — начале 1990-х гг.).

К началу XX в. в России сложилась система учета недвижимости с государственной гарантией прав собственности на нее. После революции, прошла коллективизация, и частных собственников на землю практически «стерли» из российского законодательства. Остались государственная и колхозно-кооперативная собственность. Границы участков были установлены, по сути, формально.

Учет и оценка недвижимости начали развиваться в двух направлениях. Одно — по линии БТИ (бюро технической инвентаризации). БТИ учитывали, в основном, технические характеристики зданий и сооружений. Второе направление осуществлялось министерством сельского хозяйства.

Оно касалось непосредственно земли, в основном сельскохозяйственных угодий. В то время не занимались учетом земель, зданий и сооружений, соответственно, не существовало государственного реестра прав. Право частной собственности на землю и иную недвижимость не регистрировалось.

Только в 1998 г. было принято решение о создании единого государственного реестра прав. Так вступил закон о государственной регистрации прав на недвижимость.

В 1985 г. международная группа экспертов по кадастру и земельной информации дала обобщенное определение кадастра: «Кадастр — это методически упорядоченный государственный учет данных по земельной собственности в пределах определенного государства или района, базирующийся на результатах съемки границ участков собственности. Каждой собственности присваивается определенный номер — идентификатор. Границы и номер собственности обычно отображаются на крупномасштабных картах».

### **Ход работы:**

#### **1. Заполнить таблицу с датами развития кадастровой деятельности в России**

Даты	Характеристика
1489 — 1511 гг.	
1565 — 1572 гг.	
1598 — 1613 гг.	
1619 — 1645 гг.	
1649 — 1676 гг.	
1715 — 1725 гг.	
1754 г.	
1768 — 1774 гг.	
1861 г.	
1906 — 1913 гг.	
1930 — 1954 гг.	
1985 — 1991 гг.	

### **Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу с датами развития кадастровой деятельности в России*

### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:



- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
  - работа оформлена с ошибками в оформлении;
  - объем работы значительно меньше заданного.
- Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:
- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
  - объем работы не соответствует заданному.

## **Практическое занятие № 2**

### Рассмотрение этапов развития кадастра за рубежом

**Цель:** научиться выделять особенности ведения ГКН за рубежом

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

#### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

#### **Задание:**

1 Описать особенности ведения ГКН за рубежом

#### **Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

#### **Ведение кадастра в Германии**

В Германии система состоит из двух частей: поземельной книги и кадастра, которые тесно взаимосвязаны. Понятие «земельный участок» согласно немецкому праву объединяет два признака: «ограниченная часть земной поверхности» и «регистрационная запись в поземельной книге».

Организация и ведение земельного кадастра осуществляется в различных федеральных землях Германии по-разному. Например, в федеральной земле Гессен земельные дела ведет Министерство экономики, транспорта и развития территории в г. Висбаден.

В ряде других земель Германии вопросы управления земельными ресурсами и ведения земельного кадастра решают Министерство финансов, Министерство экономического развития и

др.

Поземельная книга в Германии предназначена для определения и установления прав на отдельные земельные участки, предоставления установленных законом гарантий прав собственности, регистрации обременения собственности (земельных участков). Кадастр недвижимости содержит полную информацию о недвижимости на всей территории: геометрическую (геодезическую) и семантическую информацию о земельных участках и зданиях.

Кадастр недвижимости состоит из трех частей: книги кадастра недвижимости (описательной части), кадастровой карты (графического отображения земельных участков) и результатов геодезических вычислений.

Книга кадастра недвижимости обеспечивает ведение в электронной форме реестровых данных (семантических характеристик земельных участков).

Поземельная книга и кадастр недвижимости в Германии из-за исторически сложившегося различного их назначения (гарантия собственности на землю и основа для земельного налогообложения) возникли отдельно, и только после появления Устава поземельной книги между этими двумя реестрами определилась связь.

В последние годы происходит объединение земельного кадастра и поземельной книги в одну базу данных.

На завершающем этапе создается единая земельно-информационная служба Германии, что соответствует общим стремлениям большинства западно-европейских государств.

### **Ведение кадастра во Франции**

Во Франции исторически сложилась своя довольно сложная система информационного обеспечения управления земельными ресурсами, в которой задействованы различные министерства и ведомства.

Кадастровый план является основным кадастровым документом, он используется для установления (локализации) местоположения земельного участка и идентификации строений. План составляется для каждой коммуны и полностью охватывает ее территорию.

«Парцелла является базовой кадастровой единицей. Она представляет собой участок земли, принадлежащий одному собственнику. Каждая парцелла идентифицируется по уникальному номеру внутри кадастровой секции.

Сводным документом для учета и оценки имущества, а также для определения земельного налога застроенных и незастроенных земельных участков служит кадастровая матрица.

В соответствии с программой соглашения между налоговыми управлениями и местными органами власти продолжается сканирование кадастровых планов. Файлы со сканированными планами заменяют бумажные копии и служат базой для векторизации. Эти файлы ежегодно обновляются. Их можно получить для пользования за определенную плату.

### **Анализ кадастровых систем зарубежных стран позволяет сделать следующие выводы:**

1. Земельный кадастр в большинстве стран Западной Европы служит основой для построения и поддержания различных видов кадастра и реестров (недвижимости, лесного, водного, природоохранного, градостроительного и т.) и базируется на земельных участках. Этим обеспечиваются информационная увязка всех видов кадастра, оперативное получение и передача информации о природных ресурсах, значительная эффективность кадастровых систем и их минимально необходимое число.

2. Значительный эффект дают информационные системы, прежде всего в тех государствах, где интегрированы земельно-кадастровые и регистрационные системы в рамках одной организации. Это свойственно таким странам, как Франция, Швеция и др.

3. В большинстве экономически развитых зарубежных странах объекты недвижимого имущества, прочно связанные с землей, следуют за земельными участками. Земельный кадастр превращается в этих государствах в «кадастр недвижимости». Этот положительный опыт характерен в первую очередь для Швеции, Франции. Он позволяет пользователям сэкономить время и средства.

4. Необходимо отметить, что многие положения не могут быть автоматически перенесены в нынешнюю систему кадастра недвижимости и регистрацию прав на недвижимость в нашей стране.

Основными причинами этого являются различия в характере земельных отношений, размере территории и административно-территориальном устройстве, нормативно - правовом обеспечении, уровне материально-технической базы, современном состоянии и технологиях выполнения работ.

**Ход работы:**

1. Заполнить таблицу с особенностями ведения ГКН за рубежом

№	Этапы развития кадастра	Наименование и характеристика ведение кадастра	Анализ кадастровых систем

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу с особенностями ведения ГКН за рубежом*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

**Практическое занятие № 3-4**

Изучение нормативно-правовых документов сфере земельных отношений. Юридические системы кадастров

**Цель:** научиться понимать нормативно-правовые документы в сфере земельных отношений

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### Материальное обеспечение:

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс.

### Задание:

1 Описать особенности ведения ГКН за рубежом

### Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями

К законодательным и нормативно-правовым актам прямого регулирования кадастровой деятельности относится нормативно - правовая база представленная на рисунке 1:





Рис. 1 Нормативно - правовая база

**Гражданский кодекс Российской Федерации** регулирует:

- правовое положение участников гражданского оборота;
- основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав;
- прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав);
- регулирует договорные и иные обязательства;
- другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

**Земельный кодекс Российской Федерации** регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

**Градостроительный кодекс Российской Федерации** регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

**Жилищный кодекс Российской Федерации** регулирует:

- возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
- пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;

- пользования общим имуществом собственников помещений;
- отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;
- учета жилищного фонда;
- содержания и ремонта жилых помещений;
- переустройства и перепланировки жилых помещений;
- управления многоквартирными домами;
- создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;
- предоставления коммунальных услуг;
- внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

**Ход работы:**

1. Заполнить таблицу с описанием кодексов РФ

№	Наименование кодекса	Характеристика

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу с описанием кодексов РФ*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;

объем работы не соответствует заданному.

## **Практическое занятие №5** Фискальные системы кадастров

**Цель:** научиться разбираться в основных аспектах становления и развития фискального кадастра

### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

### **Задание:**

1 Основные аспекты становления и развития фискального кадастра.

### **Порядок выполнения работы:**

#### *1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Информационная система, служащая основой для исчисления налога на земельные участки, в мировой практике именуется фискальным или налоговым кадастром. Функции возникших в далеком прошлом налоговых кадастров к настоящему времени вышли во многих странах далеко за рамки фискальных, так как:

- служат источником данных, необходимых для инвестиционных проектов и программ, направленных на территориальное развитие регионов;
- обеспечивают контроль и регулирование рынка земель и прочей недвижимости;
- оказывают поддержку органам, занимающимся вопросами оптимизации земельных ресурсов;
- предоставляют кадастровую информацию разным ведомствам, имеющим дело с земельными ресурсами.

Первостепенная задача фискального кадастра состоит в выявлении и обозначении (идентифицировании) каждой единицы недвижимости, представляющей собой объект налогообложения. Такой единицей может быть земельный участок, земля с жилым домом или иными постройками, часть дома, например, квартира, т.е. все то, на что может быть начислен налог на недвижимость. Для обозначения такой единицы в зарубежных фискальных кадастрах чаще всего используется термин «парцелла». Каждый объект относится к тому или иному таксону классификации, разрабатываемой специально для целей налогообложения. Затем рассчитывается

оценочная рыночная стоимость каждого из них, величина которой служит основой для исчисления соответствующего налога. Определяются лица, ответственные за уплату налога на имущество, ими чаще всего, но не всегда, являются собственники. Налоговое законодательство некоторых стран возлагает обязанность выплачивать этот налог на тех, кто фактически пользуется недвижимостью или арендует ее.

Однако в большинстве развитых стран уплата налога на землю и прочую недвижимость возложена, в основном, на собственников. В связи с этим важное значение приобретает связь фискального кадастра с системой регистрации прав на недвижимость и юридическим кадастром, если таковой имеется, которые содержат информацию о том, кому именно каждый конкретный участок земли или объект недвижимости принадлежит и где именно этот собственник проживает.

Для осуществления своей прямой функции фискальный кадастр должен содержать разностороннюю информацию, как о самом объекте, так и о внешних факторах, влияющих на стоимость недвижимости. Данные о собственно участке включают топографические условия, характер почв или фунтов, состояние и назначение возведенных на земельном участке построек и множество других сведений. К внешним факторам относятся местоположение участка, транспортная доступность, наличие и качество сети услуг и т.п.

Являясь инструментом налогообложения недвижимости, фискальный кадастр может служить информации он ной базой для исчисления ряда других налогов. Так, например, в Дании действует совокупный имущественный налог («налог на богатство»), исчисляемый на стоимость всего имущества физического лица, включая стоимость недвижимого и определенного вида движимого имущества (предметов длительного пользования, ценных бумаг, депозитов в банках). Налог взимается в тех случаях, когда общая стоимость оцениваемого имущества превышает определенную величину.

Содержащаяся в фискальном кадастре информация имеет также большое значение при определении суммы компенсации при отчуждении недвижимого имущества для общественных нужд.

Ведение фискального кадастра предусматривает выполнение ряда операций, по каждой из которых осуществляется сбор соответствующих данных:

- выявление и картографирование всех земельных участков и находящихся на этих участках объектов прочей недвижимости, подлежащих налогообложению;
- составление и ведение актуальной постоянно обновляемой карты, на которой представлены все имеющиеся единицы недвижимости, идентифицируемые уникальным номером, к которым осуществляется привязка всей информации, характеризующей эти объекты. Наличие таких карт служит гарантией того, что все облагаемые налогом земельные участки и единицы прочей недвижимости выявлены и ни на один из них не начислен налог дважды. Содержащиеся на карте данные, такие как местоположение участка, его размер, конфигурация, могут быть использованы при определении оценочной стоимости;
- отнесение каждой единицы недвижимого имущества к определенному таксону классификации, разрабатываемой с учетом таких характеристик, как вид использования, размер, тип здания, его состояние и т.п.;
- сбор и обработка данных о рынке недвижимости, в том числе сведений о ценах продаж тех или иных видов недвижимости, размерах арендной платы, стоимости содержания зданий и других характеристик с отметкой о времени, которому эти данные соответствуют;
- определение стоимости каждого участка и объекта прочей недвижимости;
- выявление лица или лиц, которые несут ответственность за уплату налога на недвижимость. Важное значение имеет также определение юридического собственника имущества, если обязанность выплачивать налог возложена не на него, например, в случае принудительной продажи недвижимости из-за неуплаты налога;
- подготовка списков плательщиков налога;
- выписка счетов и уведомление конкретных налогоплательщиков о величине оценочной стоимости их недвижимого имущества и размерах налогов;



- сбор налога в том случае, если законодательством страны эта функция возложена на службу фискального кадастра, а не на специальный налоговый орган;
- работа с жалобами по поводу несогласия отдельных налогоплательщиков с определенной службой фискального кадастра оценочной стоимостью имущества.

Информация, необходимая для формирования базы данных фискального кадастра, может быть получена разными способами, в том числе и путем прямого обследования земельных участков и прочей находящейся на ней недвижимости, а также косвенным образом из других ведомств и служб.

#### **Ход работы:**

1. Выполнить сбор данных о рынке недвижимости, в том числе сведений о ценах продаж тех или иных видов недвижимости, размерах арендной платы, стоимости содержания зданий и других характеристик с отметкой о времени, которому эти данные соответствуют;
2. Определить стоимость каждого участка и объекта прочей недвижимости по вариантам в задании представленный преподавателем.

#### **Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу с сбором данных о рынке недвижимости*

#### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

### **Практическое занятие № 6-7**

Многофункциональные системы кадастров. Классификация мировых кадастровых и регистрационных систем.

**Цель:** научиться работать в геоинформационной системе ведения кадастровых работ

### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

### **Задание:**

1 Основные аспекты становления и развития фискального кадастра.

### **Порядок выполнения работы:**

#### *1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

В современном мире ведение кадастра земельных участков и объектов недвижимости является необходимым элементом для установления и подтверждения прав на недвижимость. Это комплексный процесс, требующий точности, аккуратности и специалистов с профессиональными навыками. В таком случае, программное обеспечение для ведения кадастра становится полезным инструментом для упрощения и автоматизации этого процесса.

Существует множество программных решений, которые помогают специалистам по кадастру эффективно осуществлять свою работу. Одним из таких решений является программное обеспечение для геоинформационной системы (ГИС). Оно позволяет создавать и обрабатывать пространственные данные, а также предоставлять инструменты для работы с кадастровыми регистрами. С его помощью специалисты могут автоматизировать процессы сбора и обработки информации, ведения кадастрового учета и составления отчетов.

Еще одним полезным инструментом для ведения кадастра является специализированное программное обеспечение для автоматизации кадастровых работ. Такое ПО позволяет сократить время, затрачиваемое на выполнение рутинных задач, таких как заполнение кадастровых форм и документов, проверка данных на соответствие нормативным требованиям и так далее. В результате, специалисты могут сосредоточиться на решении более сложных задач и повысить эффективность своей работы.

### **Ход работы:**

1. Заполнить заявления о постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет через интернет-портал Росреестра
2. Инструкция выполнения задания расположена по ссылке <https://omskportal.ru/magnoliaPublic/dam/jcr:43217023-b88c-4c45-9a23-1fd87f71d6bf/instr.pdf>

### **Форма представления результата:**

*Заполненный документ на интернет-портале Росреестра*

### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

### **Практическое занятие № 8-10**

Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий, земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

**Цель:** научиться применять различные методы правового регулирования использования земель по целевому назначению

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

**Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

**Задание:**

1 Выписать методы правового регулирования использования земель по целевому назначению

**Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Правовое регулирование земельных отношений заключается в установлении норм и правил в сфере землепользования, общеобязательных для применения и исполнения всеми субъектами данного вида отношений. Оно осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. В частности, Гражданский кодекс РФ (ч. 1) от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (далее – ГК РФ) определяет основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельный участок, как на любое другое имущество. Комплекс норм земельного права устанавливает особенности возникновения и прекращения таких прав, а также процедуру их оформления. Основным источником земельного права является ЗК РФ.

Как и любой другой вид общественных отношений, земельные правоотношения состоят из следующих обязательных элементов.

**Объект правоотношений.** В земельном праве в соответствии со ст. 6 ЗК РФ «Объекты земельных отношений» объектами правоотношений признаются: земля в целом (как естественный природный объект и ресурс), участки земли и части земельных участков. В большинстве правоотношений объектом выступает индивидуально определенный участок земли, имеющий обязательные признаки и характеристики (границы, площадь, местоположение). Земля в целом может выступать объектом отношений по охране или рациональному использованию, которые носят общий характер. Регулирование объекта земельных правоотношений осуществляется в нормах ЗК РФ, ГК РФ, ряда отраслевых федеральных законов (например, ФЗ от 18 июня 2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве», ФЗ от 11 июня 2003 г. №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», ФЗ от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»), подзаконных актах.

**Субъект правоотношения.** Субъектами земельных правоотношений согласно ст. 5 ЗК РФ «Участники земельных отношений» могут выступать: граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования. Субъектный состав зависит от конкретного вида правоотношений. В процессе распределения земель государственной или муниципальной собственности субъектами будут выступать публичные органы власти, с одной стороны, и гражданин (организация), претендующие на выделение участка. В правоотношениях, возникающих при совершении сделки в отношении земельного участка, субъектами будут являться стороны соглашения, а участие органа власти допускается только в качестве одной из сторон сделки. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются с соответствием с данным Кодексом, федеральными законами (п. 2 ст. 5 ЗК РФ).

Вышеуказанные субъекты могут выступать в роли:

- а) собственников земельных участков;
- б) землепользователей – лиц, владеющих и пользующихся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- в) землевладельцев – лиц, владеющих и пользующихся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- г) арендаторов земельных участков – лиц, владеющих и пользующихся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- д) обладателей сервитута – лиц, имеющих право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

**Ход работы:**

1. Выполнить описание различных методах регулирования земельного права
2. Заполнить таблицу

№	Метод	Характеристика
1	Императивный	
2	Диспозитивный	
3	Рекомендательный	
4	Санкционирующий	
5	Делегирующий	

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу со сбором данных о методах регулирования земельного права*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

**Практическая работа №11**

Земельные участки и иные объекты недвижимости. Уникальное свойство земельного участка.

**Цель:** научиться давать характеристику земельного участка

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.


### Материальное обеспечение:

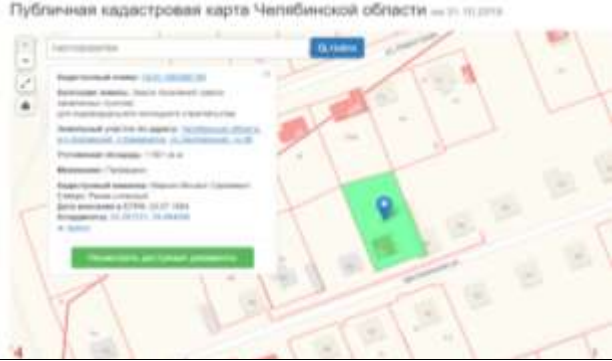
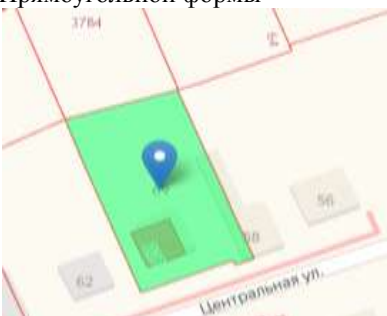
Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс, ПКК.


### Задание:

1. Выписать количественную и качественную характеристику земельного участка
2. Заполнить таблицу с уникальными свойствами земельного участка (пример оформления смотри ниже)

Таблица 1 Уникальное свойство земельного участка

Характеристика	Описание
Фотографии объекта оценки	
Объект оценки	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства
Местоположение	457419, Россия Челябинская обл, Агаповский р-он, пос. Наровчатка ул. Центральная, участок № 56.
Правоустанавливающие документы(Свидетельство о государственной регистрации(Серия и дата выдачи))	Серия 74 АЧ-ИВ №143858 от 20.07.1994 г.
Кадастровый номер	74:01:1003007:69
Площадь по индивидуализирующим документам, м.кв	1500.00
Площадь по публичной кадастровой карте, м.кв	1561.00
Кадастровая стоимость участка по индивидуализирующим документам, руб.	102075.0000.

Кадастровая стоимость участка по публичной кадастровой карте, руб	106226,05
Кадастровая стоимость 1м. кв., руб.	68.0500
Категория земель	Земли поселений (земли населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства
Разрешенное использование	Для индивидуального жилищного строительства
Информация о текущем использовании объекта оценки	Для индивидуального жилищного строительства
Информация о предлагаемом использовании объекта оценки	Для индивидуального жилищного строительства и для ведения садоводства
Форма и состав земельного участка на публичной кадастровой карте	
Рельеф	Ровный от 0 до 3%
Наличие коммуникаций	Коммуникации имеются: энергоснабжение и газоснабжение, водоотведение
Наименований и строений и сооружений на ЗУ	Ворота, заборы, баня, летняя кухня, гараж, беседка, сарай
Этажность жилого дома	2 этажа (мансарда жилая)
Год постройки	2017
Физический износ	17%
Наличие обременений	Не зарегистрировано: о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.07.2009г. сделана запись регистрации № 74-74-43/020/2009-121 (согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности Серия АЧ-ИВ №000465 от 20.07.1994 г. Копия документа приведена)
Вид права	Собственность
Форма собственности Собственник (Субъект права)	Субъект права: Чесноков Роберт Валерьевич. Дата рождения 04.11.1972. Место рождения Челябинская обл, Агаповский р-он, пос. Наровчатка. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 7503 №472950, код подразделения 742-001, дата выдачи 11.07.2003 г. Орган выдавший документ: Агаповский РОВД Челябинской области. Адрес постоянного места жительства: Челябинская область, район Агаповский, поселок Наровчатка ул. Центральная д. 32 кв. 18 индекс 457419. (согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности Серия АЧ-ИВ №000465 от 20.07.1994 г. Копия документа приведена)
План земельного участка	Прямоугольной формы 

План кадастрового квартала земельного участка	
Удаленность от транспортных магистралей и транспортная доступность	Оцениваемый земельный участок находится в Челябинской области, Агаповском районе в п. Наровчатка. Имеется общественное транспортное средство (маршрут №382). Время занимаемое в пути 20-30 минут до города.
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Хорошее, ближайшее окружение: земли поселений, земли промышленности и земли сельскохозяйственного назначения
Близость к водоемам	На расстоянии 2 554 м от оцениваемого земельного участка расположена река Урал
Плотность окружающей застройки, наличие и развитость близлежащей инфраструктуры ( медицинские учреждения, школа, детские сады, магазины, рынки и тд.)	Средняя.
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и района в целом	В 3-х километрах находится с. Агаповка

### Порядок выполнения работы:

#### 1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями

Индивидуализация земельного участка, как объекта недвижимости, невозможна без описания его характеристик. Законодательство не содержит исчерпывающего перечня характеристик земли, однако анализ нормативных актов позволяет классифицировать характеристики следующим образом:

- 1) Физические (технические);
- 2) Характеристика правового статуса земельного участка;
- 3) Экономические;
- 4) Дополнительные.

Характеристики земельного участка используются для его описания в процессе кадастрового учета и внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости. Данные о характеристиках, наличие которых является обязательным условием для постановки участка на кадастровый учет и присвоения ему уникального кадастрового номера, содержатся в Федеральном законе от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также в иных подзаконных актах.

Основной объем информации о количественных и качественных свойствах участка содержится в физических (технических) характеристиках. В качестве обязательных элементов физических характеристик выступают:

- 1) Местоположение участка земли. Под местоположением участка законодательство понимает координаты характерных точек его границ, то есть точек изменения описания границ участка и деления их на части (пункт 7 статьи 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»). В отношении отдельных частей границ нормативными актами может предусматриваться иная процедура определения их местонахождения: путем указания на природные или искусственно возведенные объекты, сведения о которых имеются в



Государственном кадастре недвижимости и чьи границы совпадают с внешними границами участка.

2) Площадь и размеры участка земли. Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» определено, что важнейшими характеристиками земельных участков являются местоположение границ и его площадь. При установлении границ участка определяется площадь участка, что позволяет индивидуализировать конкретный участок в качестве самостоятельного объекта недвижимого имущества. Выделяют нормативную и фактическую площадь земельного участка. Для целей кадастрового учета используется только нормативная площадь земельного участка.

3) Адрес/Местные ориентиры участка. Присвоение адреса происходит после постановки участка на кадастровый учет.

4) Топографические и качественные свойства участка. Включают в себя описание поверхностного и подпочвенного слоя земли, ландшафта, контуров и иных топографических данных.

Характеристика правового статуса земли состоит из следующих элементов:

1) Сведения о правообладателях земельного участка. Данная информация содержится в правоустанавливающих документах, удостоверяющих определенный вид землепользования. К таким документам относятся свидетельство о регистрации права, договоры, решения о предоставлении участка и т.д.).

2) Сведения о категории земель, целевом назначении и разрешенных видах пользования участком земли. Категория и целевое назначение земель определяется на стадии проведения кадастрового учета. Виды разрешенного использования земельного участка определяются правообладателем самостоятельно исходя из категории земель, к которой принадлежит участок.

3) Вид и форма права на земельный участок. Так как земельные участки являются объектами недвижимости, они могут принадлежат лицу на любом вещном праве, предусмотренном законодательством (право собственности, срочного пользования и т.д.).

4) Наличие ограничений, обременений и сервитутов в отношении участка. Данные виды ограничения прав устанавливаются решением уполномоченных органов или соглашением сторон сделки.

Экономическая характеристика земельного участка включает в себя следующие элементы:

1) Кадастровая стоимость земли. Этот обязательный показатель рассчитывается в ходе проведения кадастровых работ, используется для целей налогообложения. Изменение кадастровой стоимости допускается в судебном порядке.

2) Рыночная стоимость земли. Не является обязательным показателем, определяется по мере возникновения необходимости заинтересованными сторонами. Используется для определения цены предполагаемой сделки с земельным участком.

Дополнительные характеристики земельного участка не являются обязательными, а их перечень может увеличиваться или уменьшаться в зависимости от содержания правоотношения. Наиболее важными такими характеристиками являются:

1) Экологическая обстановка по месту нахождения земельного участка. Имеет существенное значение в случаях приобретения земли гражданами для личного пользования, проживания и т.д.

2) Логистические (транспортные) показатели. Позволяют определить доступность земельного участка для транспортной инфраструктуры. Является важной информацией для земельных участков, используемых как в экономическом обороте, так и для целей личного пользования.

3) Геологические показатели. В ряде регионов данные этого показателя позволяют определить сейсмичность места расположения участка, что напрямую влияет на будущую цель использования под строительство.

4) Иные показатели. Заинтересованные стороны и правообладатели участков вправе выявлять и устанавливать иные характеристики, имеющие значение для определения его свойств.

### **Ход работы:**

1. Выполнить описание различных методах регулирования земельного права
2. Заполнить таблицу с уникальными свойствами земельного участка

Характеристика	Описание
Фотографии объекта оценки	
Объект оценки	
Местоположение	
Правоустанавливающие документы(Свидетельство о государственной регистрации(Серия и дата выдачи))	
Кадастровый номер	
Площадь по индивидуализирующим документам, м.кв	
Площадь по публичной кадастровой карте , м.кв	
Кадастровая стоимость участка по индивидуализирующим документам, руб.	
Кадастровая стоимость участка по публичной кадастровой карте , руб	
Кадастровая стоимость 1м. кв., руб.	
Категория земель	
Разрешенное использование	
Информация о текущем использовании объекта оценки	
Информация о предлагаемом использовании объекта оценки	
Форма и состав земельного участка на публичной кадастровой карте	
Рельеф	
Наличие коммуникаций	
Наименований и строений и сооружений на ЗУ	
Этажность жилого дома	
Год постройки	
Физический износ	
Наличие обременений	
Вид права	
Форма собственности	
Собственник (Субъект права)	
План земельного участка	
План кадастрового квартала земельного участка	
Удаленность от транспортных магистралей и транспортная доступность	
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	
Близость к водоемам	
Плотность окружающей застройки, наличие и развитость близлежащей инфраструктуры ( медицинские учреждения, школа, детские сады, магазины, рынки и тд.)	
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и района в целом	

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу со сбором данных о земельном участке*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;

- объем работы соответствует заданному;
  - работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;
- Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:
- содержание работы соответствует заданной тематике;
  - обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
  - в оформлении работы допущены неточности;
  - объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;
- Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:
- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
  - работа оформлена с ошибками в оформлении;
  - объем работы значительно меньше заданного.
- Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:
- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
  - объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №12**

Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел

**Цель:** научиться различать способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

#### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

#### **Задание:**

1 Выписать методы правового регулирования использования земель по целевому назначению

## Порядок выполнения работы:

### 1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями

Формирование (образование) земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ). Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со статьей 29 ЗК РФ осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления (ОМСУ), обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков.

Действующим земельным законодательством предусмотрены различные ситуации, когда возникает необходимость формирования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Это может быть предоставление земельного участка, на котором находятся принадлежащие гражданину (юридическому лицу) здания, строения и сооружения, предоставление земельного участка для строительства, либо для целей не связанных со строительством, и ряд других ситуаций.

При этом, вне зависимости от целей предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до принятия решения о его предоставлении земельный участок должен быть сформирован в установленном порядке.

В соответствии с требованиями ЗК РФ проведение работ по формированию земельного участка в обязательном порядке включает в себя:

- выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

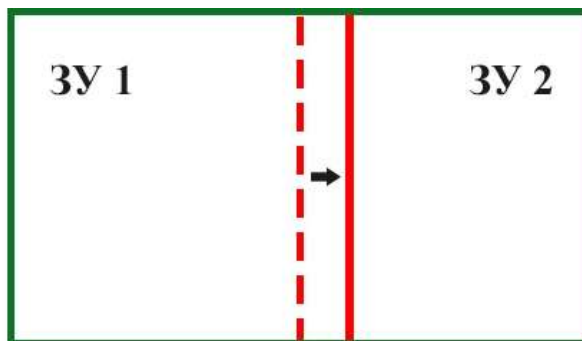
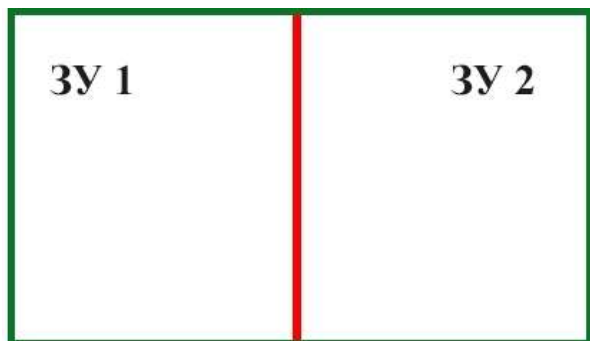
В отличие от случаев образования земельных участков путем трансформации уже существующих участков (раздела, выдела, объединения и перераспределения), при формировании земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ключевым является вопрос выбора земельного участка, который будет предоставлен гражданину (или юридическому лицу).

Результаты выбора земельного участка для строительства оформляются актом о выборе земельного участка, приложением к которому является схема расположения земельного участка (участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (пункт 5 статьи 31 ЗК РФ)

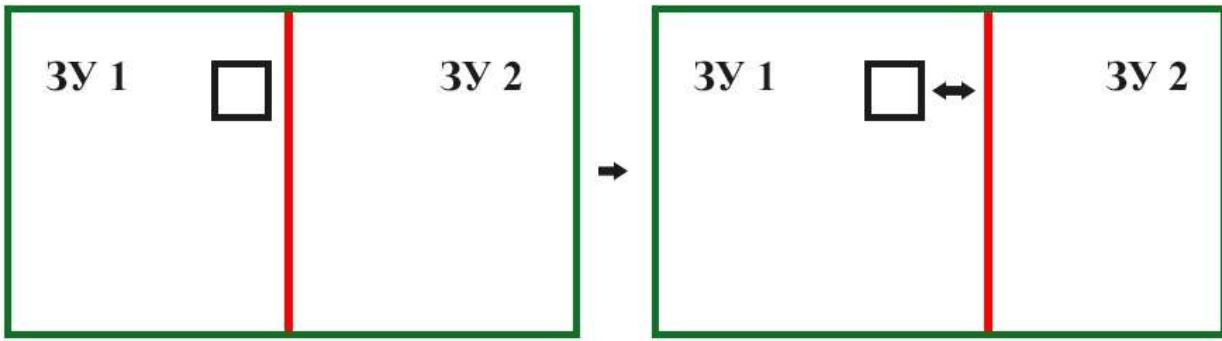
### Ход работы:

**Рассмотрите примеры ситуаций, которые бывают при образовании земельного участка:**

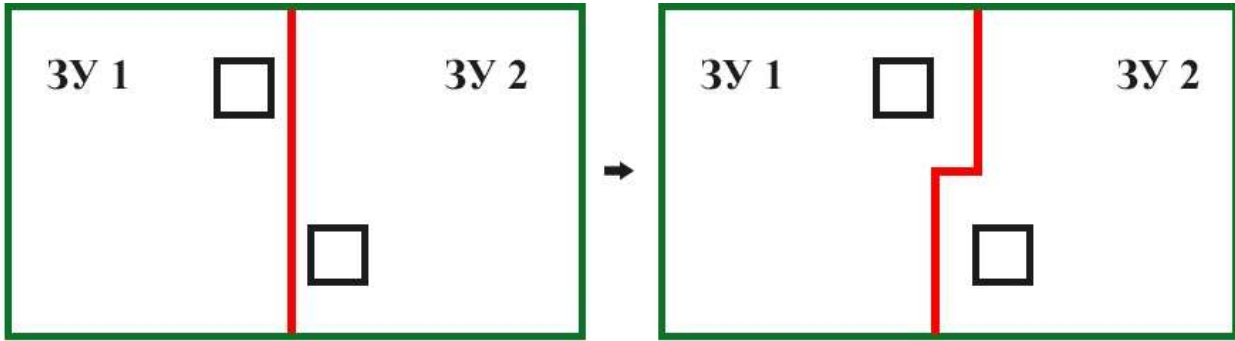
1. Вы по договоренности с соседом передвинули забор на 1 м и хотите этот метр узаконить.



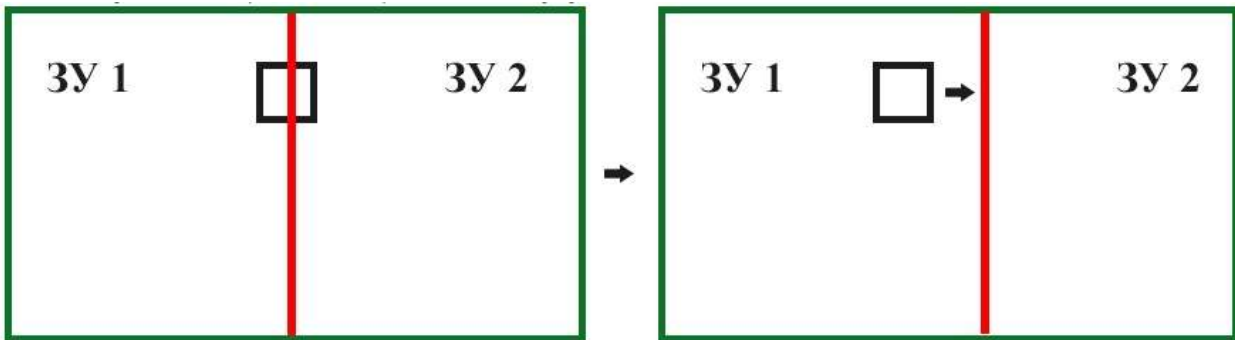
2. Вы хотите отодвинуть границу участка от строящегося дома, чтобы выполнить требования Правил землепользования и застройки.



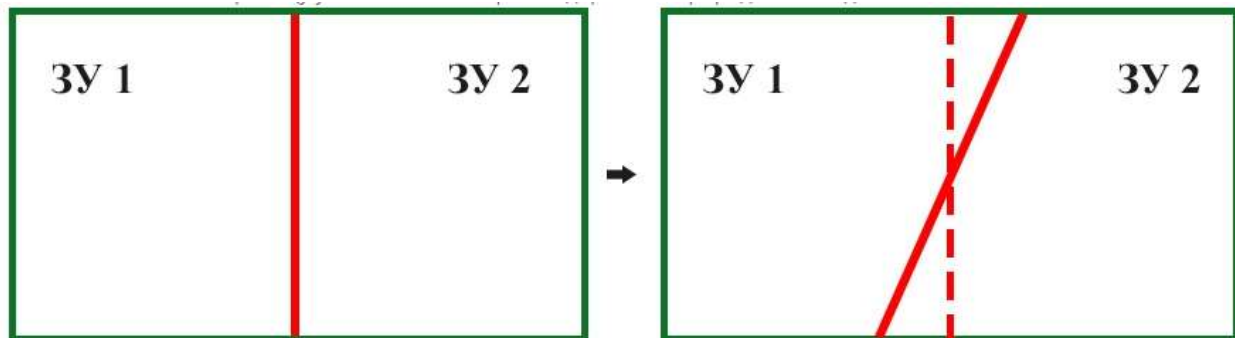
3. Вы с соседом хотите одновременно отодвинуть границы участка от дома, чтобы соблюсти ПЗЗ.



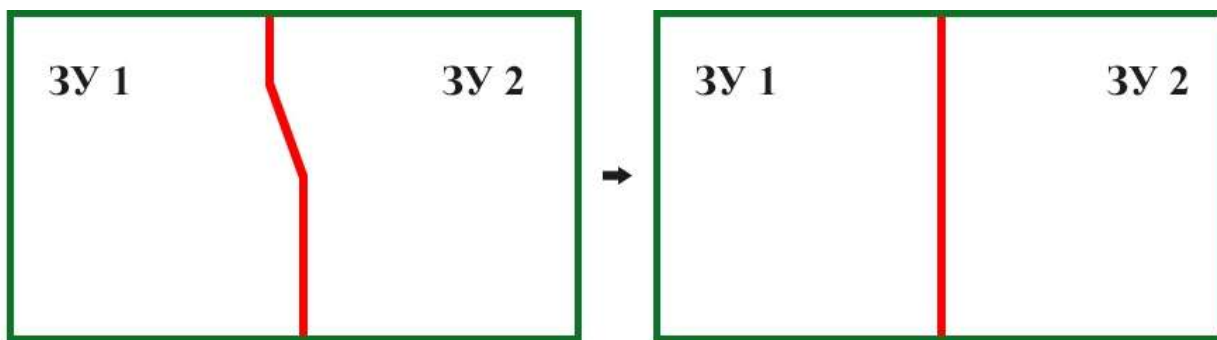
4. Вы хотите узаконить строение, которое стоит на двух участках.



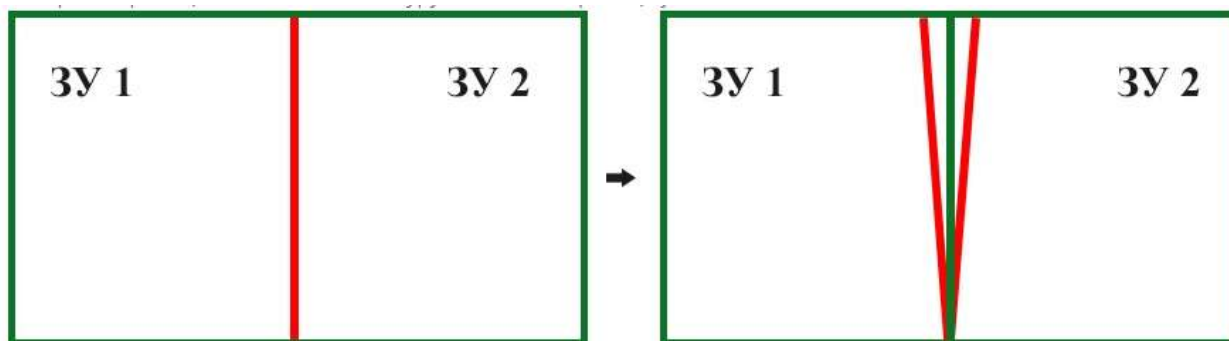
5. Вы хотите изменить границу участков из-за оврагов, деревьев, природных складок.



6. Вы хотите выпрямить границу участка.



7. Забор или границы вынесенные в натуре стоят не по границе участка

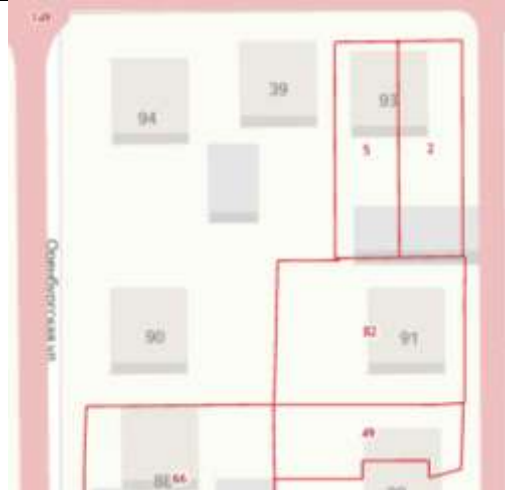
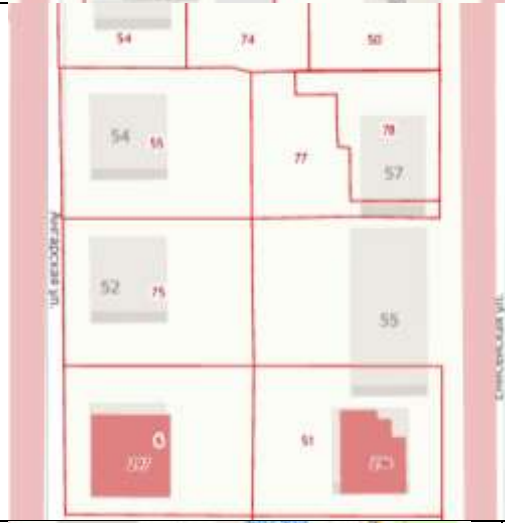



Так же цели могут быть для приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории или для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Задание

1. С помощью ПКК определить образование земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел
2. В таблице приведены планы их КПП образования земельных участков вам необходимо привести пример схемы и вставить в таблицу к подходящему образованию земельного участка

№	Наименование образования земельных участков	Пример их КПП	Схема
1	Перераспределение		

2	объединение	
3	выдел	
4	раздел	

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу со сбором данных о методах регулирования земельного права*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №13**

Объекты капитального строительства

**Цель:** научиться оформлять документы для объектов капитального строительства

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

#### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс.

#### **Задание:**

1 Составить пакет документов при оформлении объектов капитального строительства

#### **Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

**Состав документов для разрешения на строительство**

1. Заявление
2. Документы, подтверждающие право собственности



3. Градостроительный план (ГПЗУ)
4. Схему планирования земельного участка (СПОЗУ)
5. Текстовое и графическое описание внешнего вида жилого дома
6. Удостоверение личности (паспорт)
7. Нотариально заверенная доверенность

Заявление на получение разрешения на строительство объекта – это основной документ, который должны предоставить правообладатели ЗУ, планирующие застройку. Она должна содержать конструктивную просьбу, адресованную уполномоченному органу о предоставлении письменного согласования строительных мероприятий.

### Ход работы:

1. Скачать форму заявления с информационного сайта КонсультантПлюс согласно Приказа Минэкономразвития РФ от 23.04.2007 N 131 "Об утверждении административного регламента Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по предоставлению государственной услуги "Организация выдачи разрешений на строительство, а также получение технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществление передачи этих условий и разрешений на строительство индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 29.05.2007 N 9573)

2. По предложенной форме заполнить заявление о выдаче разрешения на строительство

кому: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от кого: \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица - застройщик),

\_\_\_\_\_ планирующего осуществлять строительство, капитальный  
\_\_\_\_\_ ремонт или реконструкцию;

\_\_\_\_\_ ИНН; юридический и почтовый адреса;

\_\_\_\_\_ ФИО руководителя; телефон;

\_\_\_\_\_ банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК)

Заявление  
о выдаче разрешения на строительство

Прошу выдать разрешение на строительство/капитальный ремонт/  
(нужное подчеркнуть)  
реконструкцию \_\_\_\_\_

(наименование объекта)  
на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_  
(город, район, улица, номер участка)

сроком на \_\_\_\_\_ месяца (ев) .

Строительство (реконструкция, капитальный ремонт) будет осуществляться на основании \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_  
(наименование документа)

Право на пользование землей закреплено \_\_\_\_\_  
(наименование документа)  
\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Проектная документация на строительство объекта разработана \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (наименование проектной организации, ИНН, юридический и почтовый адреса,

\_\_\_\_\_  
ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты

\_\_\_\_\_  
(наименование банка, р/с, к/с, БИК))

имеющей право на выполнение проектных работ, закрепленное \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа и уполномоченной организации, его выдавшей)  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, и согласована в установленном порядке  
с заинтересованными организациями и органами архитектуры и  
градостроительства:

- положительное заключение государственной экспертизы получено за N \_\_\_\_  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

- схема планировочной организации земельного участка согласована  
за N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

Проектно-сметная документация утверждена \_\_\_\_\_  
за N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Дополнительно информируем:

Финансирование строительства (реконструкции, капитального ремонта)  
застройщиком будет осуществляться \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(банковские реквизиты и номер счета)

Работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом в  
соответствии с договором от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации, ИНН,

\_\_\_\_\_  
юридический и почтовый адреса, ФИО руководителя, номер телефона,

\_\_\_\_\_  
банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК))

Право выполнения строительно-монтажных работ закреплено \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа и уполномоченной организации, его выдавшей)

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Производителем работ приказом \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_  
назначен \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

имеющий \_\_\_\_\_ специальное образование и стаж работы  
(высшее, среднее)

в строительстве \_\_\_\_\_ лет

Строительный контроль в соответствии с договором от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.  
N \_\_\_\_\_ будет осуществляться

\_\_\_\_\_  
(наименование организация, ИНН, юридический и почтовый адреса,

\_\_\_\_\_  
ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты

\_\_\_\_\_  
(наименование банка, р/с, к/с, БИК))

право выполнения функций заказчика (застройщика) закреплено \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа и организации, его выдавшей)

N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем  
заявлении сведениями, сообщать в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**Форма представления результата:**

*Заполнить заявление о выдаче разрешения на строительство*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

**Практическая работа №14**

Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков

**Цель:** научиться распознавать виды разрешенного использования земельного участка

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### Материальное обеспечение:

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс.

### Задание:

1 Изучить классификатор по видам разрешенного использования земельных участков по ссылке <https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/>

### Порядок выполнения работы:

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями

Согласно ГрК РФ Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Пример классификатора видов разрешенного использования земельных участков рисунок 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

Рисунок 1 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

### Ход работы:

1. Выполнить анализ нескольких видов классификатора разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства		

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		
Блокированная жилая застройка		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Общественное использование объектов капитального строительства		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		

**Форма представления результата:**

*Заполнить таблицу классификатора разрешенного использования земельных участков*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

**Практическая работа №15**

Работа с сайтом Росреестра. Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН. Способы получения сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН

**Цель:** научиться работать в поисковой системе сайта Росреестра

### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

### **Задание:**

1. Заказать Выписку из Единого государственного реестра недвижимости

### **Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Официальный сайт Росреестра предлагает гражданам и юридическим лицам воспользоваться возможностью подачи заявления в сфере учета и регистрации недвижимого имущества в электронном виде. Вся недвижимость, находящаяся в чьей-либо собственности, регистрируется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), который содержит исчерпывающую информацию о каждом объекте. Сведения, необходимые при совершении любых сделок с недвижимостью и для некоторых других целей, содержатся в выписке из ЕГРН.

До начала 2017 года реестр назывался ЕГРП (Единый государственный реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним). Создание ЕГРН оптимизировало процессы работы со сведениями и позволило объединить две процедуры: регистрации прав и кадастрового учёта. Если раньше гражданам приходилось обращаться в Росреестр и кадастровую палату по отдельности, теперь достаточно подать одно заявление.

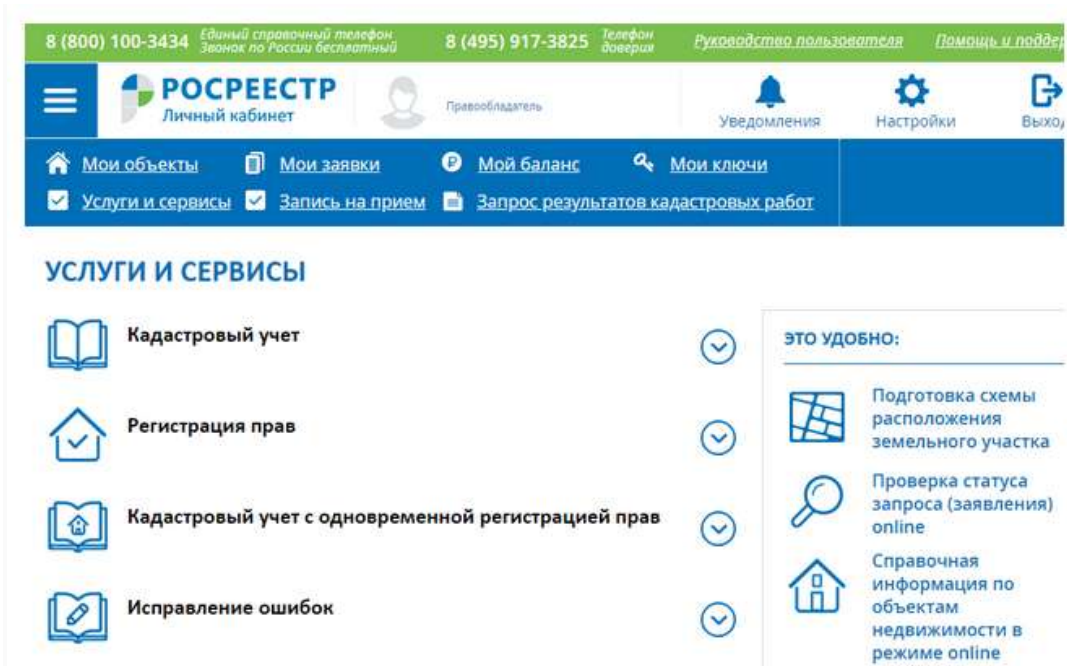
В ЕГРН вносятся данные о самом объекте, об изменениях прав на него, о договорах, связанных с недвижимостью, об арестах имущества, о правообладателях, а также кадастровые номера и стоимость объектов.

Базы данных реестра хранятся в электронном виде с резервными копиями документов, что обеспечивает дополнительную надёжность сохранности данных. Также реестр архивирует сведения о недвижимости — их нельзя удалить или изъять.

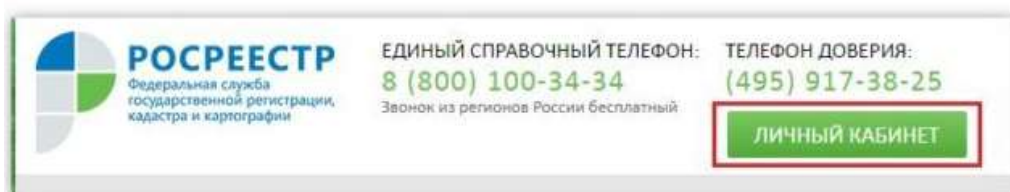
### **Ход работы:**

1. Заказать выписку из ЕГРН

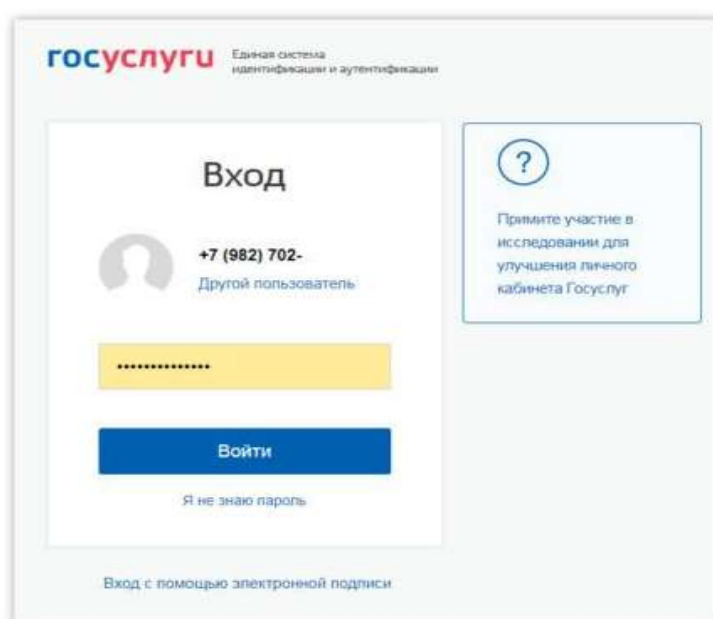
2. Заходим на официальный сайт «Росреестр» - служба государственной регистрации <https://rosreestr.ru>



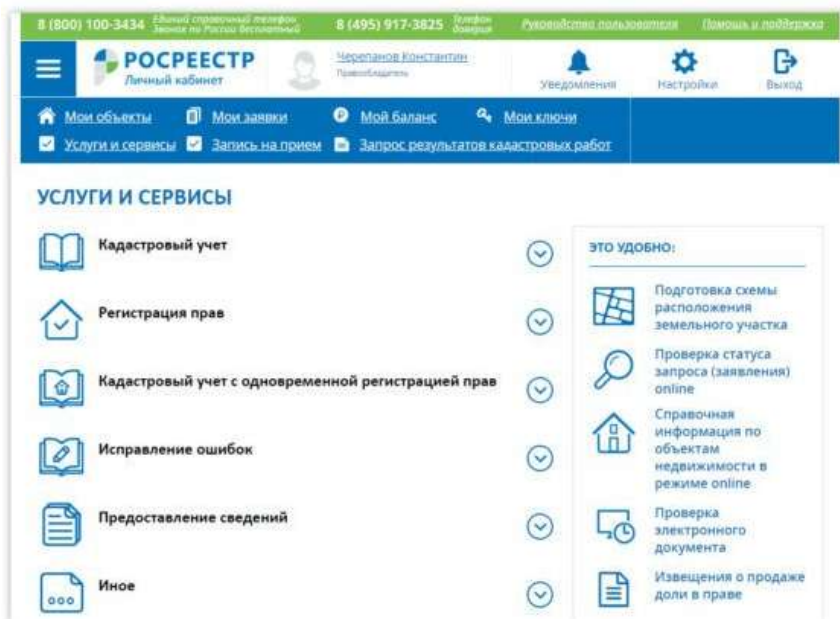
2. Нажимаем на кнопку "Личный кабинет"



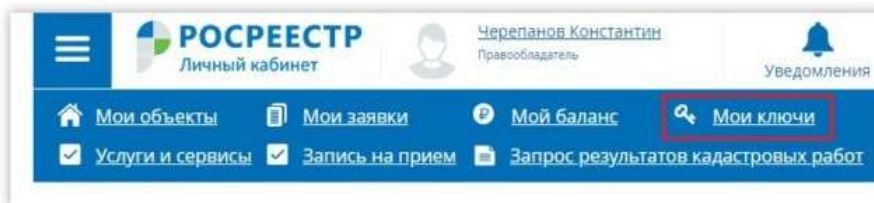
3. Вход в Личный кабинет будет осуществлен через Госуслуги. Поэтому вводим логин/пароль и нажимаем «Войти»



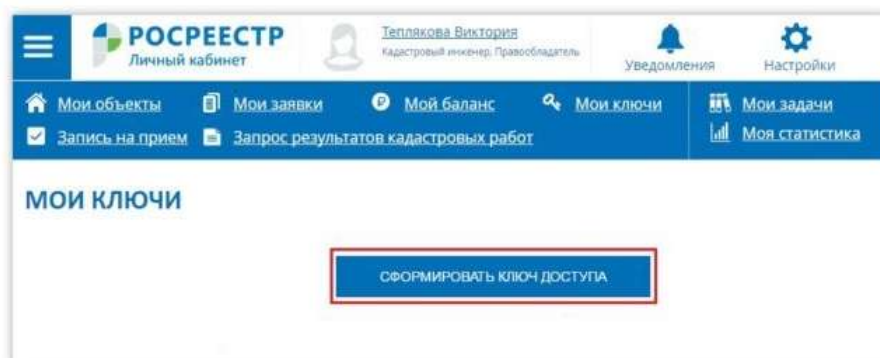
4. Далее попадаем в Личный кабинет на сайте Росреестра. Главная страница выглядит так:



5. Нажимаем на кнопку «Мои ключи».

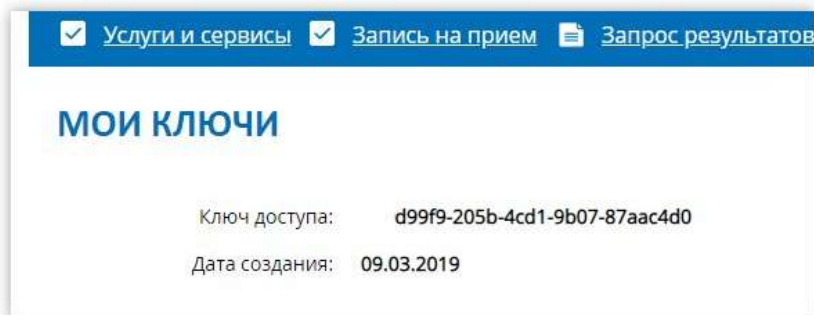


6. Нажимаем на кнопку «Сформировать ключ доступа»





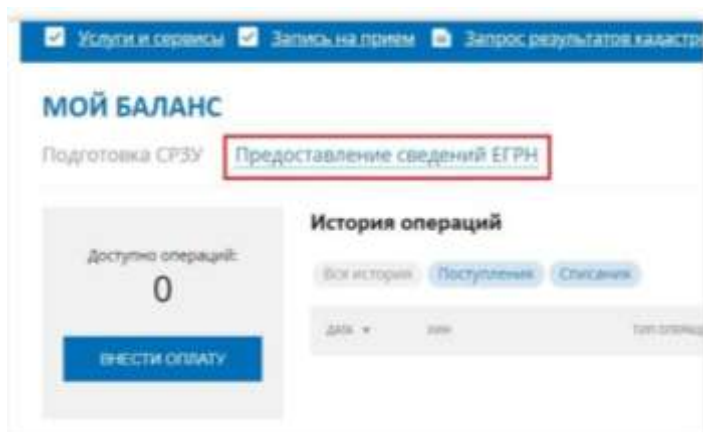
7. После сформируется личный ключ доступа. Пример ниже:



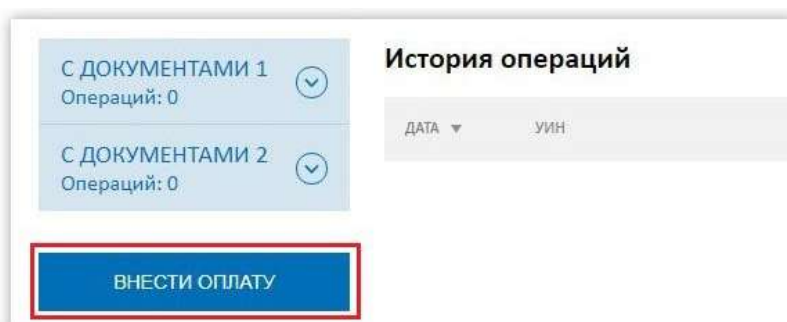
8. Далее переходим в "Мой баланс".



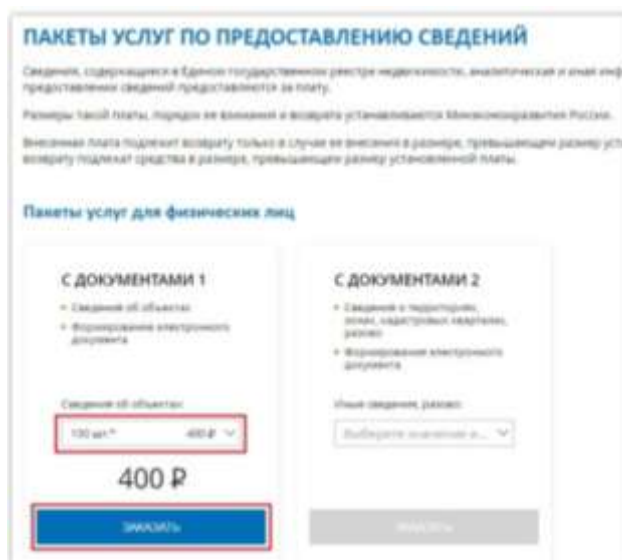
9. Откроется раздел "Мой баланс". Здесь нужно выбрать "Предоставление сведений ЕГРН".



10. Нажимаем на кнопку "Внести оплату".



11. Выбираем количество выписок и нажимаем на кнопку "Заказать"



12. Самый быстрый вариант оплаты через банковскую карту или со счета мобильного телефона.

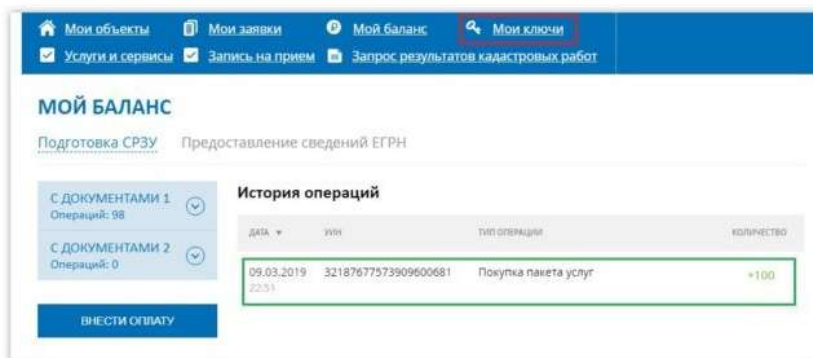


При оплате данными способами может возникнуть такая ошибка:

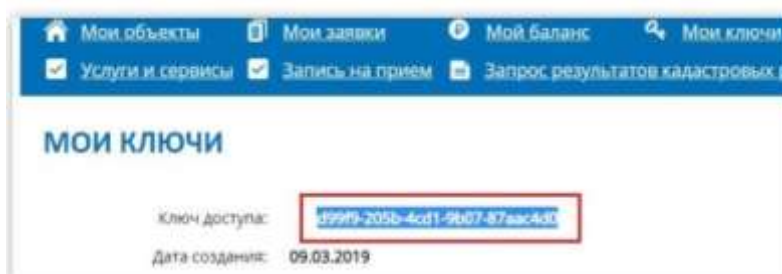


В этом случае, нужно просто немного подождать и повторить попытку.

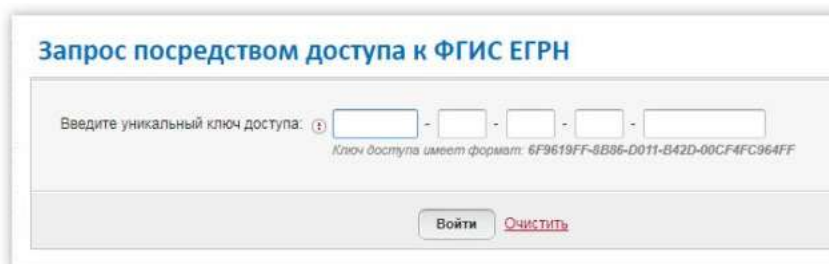
13. После оплаты, в разделе "Мой баланс" появится информация о поступлении платежа. Далее переходим в раздел "Мои ключи"



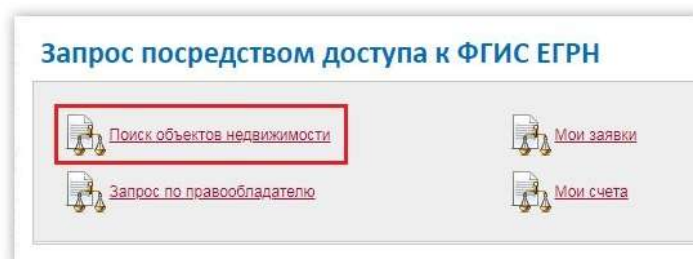
14. Копируем ключ доступа.



15. Переходим по ссылке в раздел "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН" и вставляем ключ доступа.



16. Выбираем "Поиск объектов недвижимости"



17. Вводим кадастровый номер земельного участка объекта недвижимости и наименование субъекта РФ. Если нет информации о кадастровом номере, то нужно вводить все данные об адресе объекта. После ввода данных, нажимаем кнопку "Найти"

Для поиска может быть указано несколько кадастровых номеров. Для разделения записей при вводе используйте " | "

Может быть введена только начальная часть любого из обозначений номеров. Для поиска кадастровых районов и кварталов, необходимо точно задать соответствующие значения в поле "Кадастровый номер". Для поиска объектов по маске кадастрового номера используйте " \* "

66:41:0520019:12

Искать только кадастровые кварталы

По адресу

Свердловская область

Район

Населенный пункт

Улица

Дом

Квартира

Найти

Сбросить

18. После обнаружения объекта в реестре, нажимаем на найденный объект.

### Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

[Поиск объектов недвижимости](#)
[Мои заявки](#)
[Запрос по правообладателю](#)
[Мои счета](#)

Параметры поиска


Объекты недвижимости: Все объекты  
 Кадастровый номер: 66:41:0520019:12  
 Адрес: Свердловская область

Найдено объектов: 1

Кадастровый номер	Полный адрес объекта	Тип объекта	Площадь	Категория ЗУ
66:41:0520019:12	ОКАТО: 65401390002, КЛАДР: 66000001025000400, Свердловская область, п Сысерть, г Екатеринбург, ул Болотная, д 5	Земельный участок	1200.0 (квадратный метр)	Земли населенных пунктов

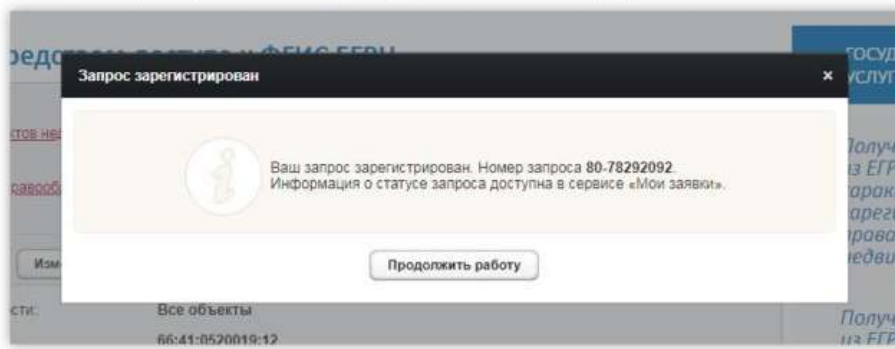
19. Далее откроется окно и нужно прокрутить страницу вниз и выбрать вид выписки, ввести текст с картинки и нажать кнопку "Отправить запрос"

Запросить сведения об объекте  
 Запросить сведения о переходе прав на объект

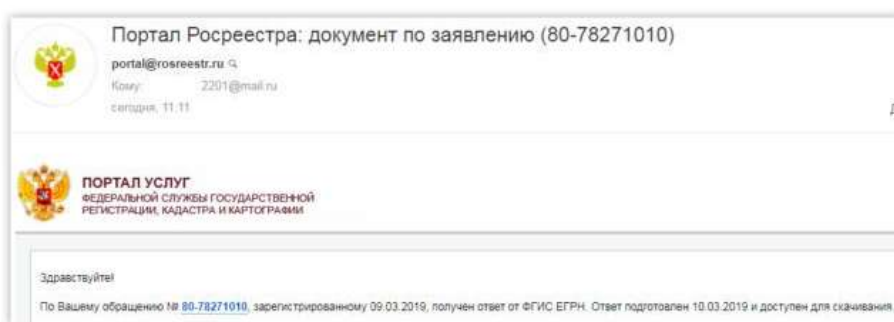
Введите текст с картинки: 

[Другую картинку](#)

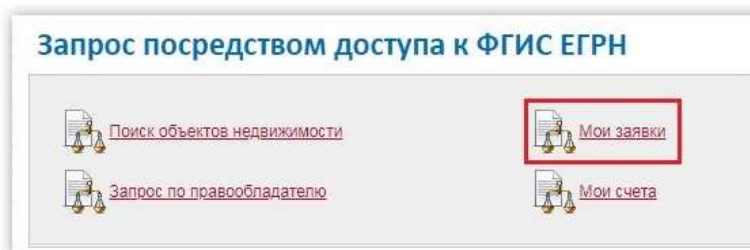
20. После отправки запроса, всплывет окно с информацией о регистрации. Нажимаем "Продолжить работу" и ждем пока запрос будет обработан и предоставлена выписка из ЕГРН.





21. Информация о готовности выписки из ЕГРН, поступит на электронную почту, адрес которой указан в Госуслугах



22. Для получения выписки, повторно заходим в раздел "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН" и выбираем "Мои заявки".



23. На этой странице указана информация о всех запросах. Если, выписка готова к скачиванию, то к графе "Статус" указано "Завершена". Для скачивания нажимаем на значок "Архива".

Всего запросов: 3			
Номер запроса	Дата создания запроса	Статус	Скачать
80-78292092	10.03.2019 14:12	В работе	
80-78271010	09.03.2019 21:06	Завершена	
80-78270982	09.03.2019 21:05	Завершена	

24. После скачивания архива, нужно извлечь из него файлы с форматами .sig и .xml

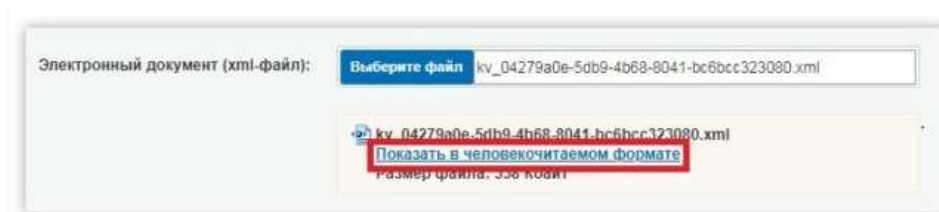


25. Чтобы перевести эти файлы в формат читаемый формат, переходим на сервис "Проверка электронного документа". В первой строчке выбираем файл (загружаем) с форматом .xml, а во второй строчке с форматом .sig. Вводим текст с картинки и нажимаем "Проверить".

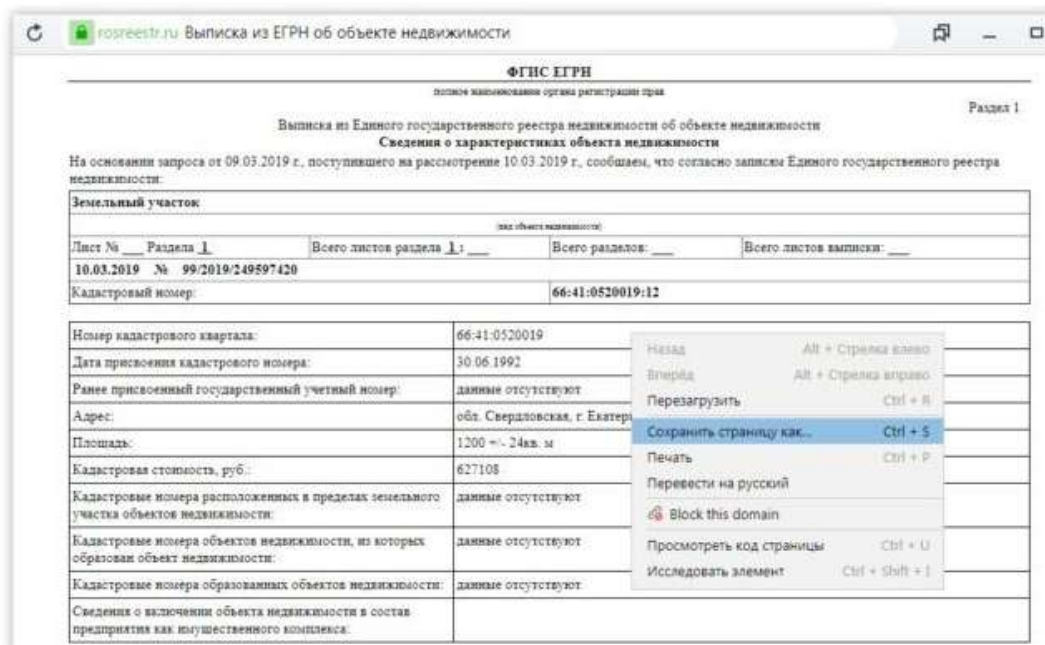
Должно получиться так:



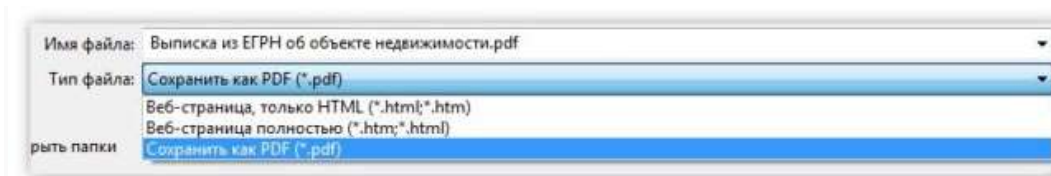
26. Далее нажимаем на ссылку "Показать в человекочитаемом формате"



27. В отдельном окне откроется выписка в читаемом формате. Чтобы сохранить ее в этом читаемом формате, нажмите на правую кнопку мыши, а затем на "Сохранить страницу как..."



28. Выбираем Тип файла "Сохранить как PDF (\*.pdf)".



29. ГОТОВО! Выписка из Единого государственного реестра недвижимости получена!



#### **Форма представления результата:**

*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости*

#### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №16**

Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте

**Цель:** научиться работать в поисковой системе на ПКК



### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

### **Задание:**

1 Заполнить таблицу

<b>№</b>	<b>Информация</b>	<b>Характеристика</b>
1	Тип:	
2	Вид:	
3	Кадастровый номер:	
4	Адрес:	
5	Площадь уточненная:	
6	Статус:	
7	Категория земель:	
8	Разрешенное использование:	
9	Кадастровая стоимость:	
10	Дата внесения сведений:	

### **Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Публичная кадастровая карта – это справочно-информационный ресурс для предоставления пользователям сведений государственного кадастра недвижимости на территорию Российской Федерации.

Соответствующее Приложение предлагает пользователю удобные инструменты для работы с картой, поиска земельных участков и получения информации о них.

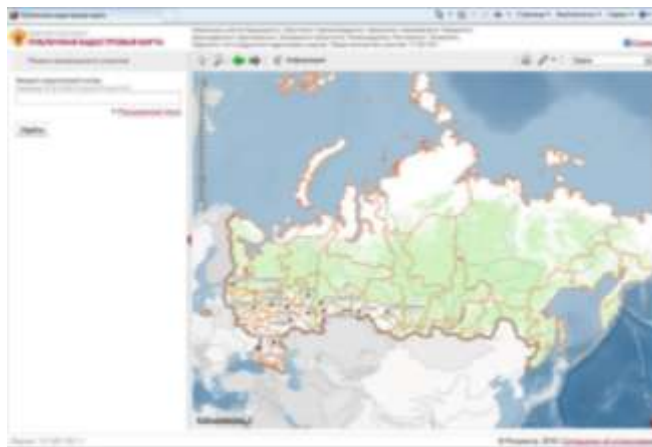
С помощью Публичной кадастровой карты пользователь, не выходя из дома, может получить справочную информацию о полном кадастровом номере, адресе, статусе, категории земель, виде использования, площади и кадастровой стоимости земельного участка, внесенных в ГКН.

Кроме того, пользователь может получить информацию о подразделениях территориального органа Росреестра, обслуживающих земельный участок, с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема.

Интерфейс Публичной кадастровой карты

Публичная кадастровая карта представляет собой Интернет-приложение, вызываемое в отдельном окне или вкладке Интернет-браузера.

Интерфейс Приложения содержит окно карты, инструменты управления картой, поле формирования поискового запроса и панель результатов поиска (рис. 6). Все управляющие элементы имеют подписи или всплывающие подсказки, указывающие на их назначение.



**Рис. 6.** Интерфейс Публичной кадастровой карты (ПКК).

Интерфейс выдержан в едином стиле с Интернет-порталом госуслуг Росреестра и содержит копирайты правообладателей.

Более подробную информацию о Приложении и его возможностях можно получить на портале в разделах «Справка» и «Соглашение об использовании».

Публичная кадастровая карта предоставляет широкому кругу пользователей сведения государственного кадастра недвижимости и Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) в виде карт местности масштабов от 1:1 000 000 до 1:100 000 и космических снимков картографического web-сервиса ArcGIS Online (рис. 7, 8).



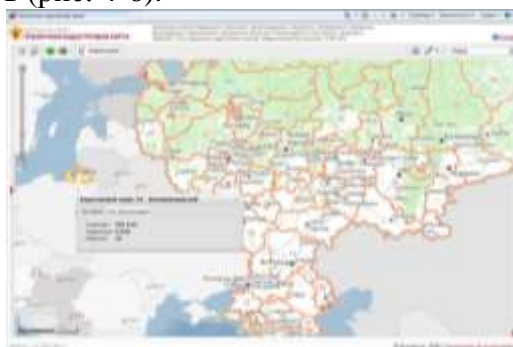
**Рис. 7.** Кадастровая карта на единой электронной картографической основе.



**Рис. 8.** Кадастровая карта с космическими снимками ArcGIS Online в качестве подложки.

В перспективе планируется публикация карт местности масштабов 1:50000 и 1:25000 на всю территорию Российской Федерации, а также планов крупных городов масштаба 1:10000.

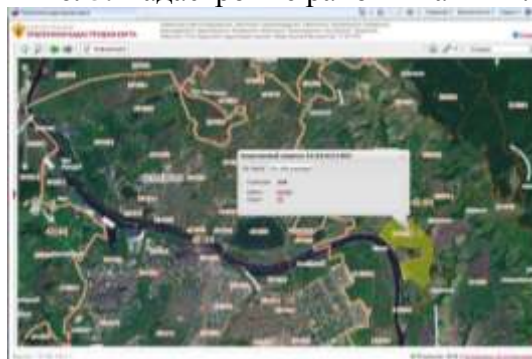
Кадастровые сведения на публичной кадастровой карте отображаются в виде границ единиц кадастрового деления (кадастровых округов, районов и кварталов) и земельных участков с указанием кадастровых номеров (рис. 4-6).



**Рис. 4.** Кадастровые округа на ПКК.



**Рис. 5.** Кадастровые районы на ПКК.



**Рис. 6.** Кадастровые кварталы и земельные участки на ПКК.

Публичная кадастровая карта предоставляет пользователю следующие группы функций: управление картой, поиск земельных участков и единиц кадастрового деления по кадастровому номеру, предоставление сведений ГКН, запрос на предоставление государственной услуги.

**Управление картой.** Пользователю предоставлен стандартный набор средств интерактивной работы с цифровыми публичными кадастровыми картами и картами местности, включающий в себя инструменты перемещения и изменения масштаба, управления историей экстенгов карты и работы с обзорной картой, а также печати текущего экстенга карты.

Получить ссылку на текущий экстенг карты можно с помощью инструмента «Ссылка на карту», скопировав адрес из появившейся адресной строки. Ссылку на карту можно отправить по электронной почте или сохранить в закладке.

**Предоставление сведений ГКН.** Получить информацию об объекте (земельном участке или единице кадастрового деления) можно с помощью инструмента «Информация», кликнув по интересующему объекту на карте, или выбором одного объекта из списка в панели результатов поиска.

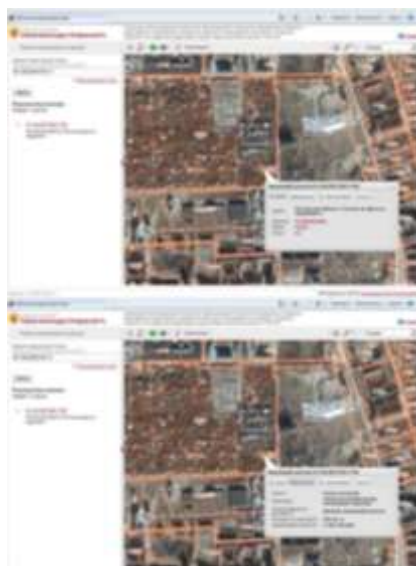
На мелких масштабах на Публичной кадастровой карте отображаются границы кадастровых округов и кадастровых районов. Для получения информации ГКН по земельным участкам и кадастровым кварталам нужно приблизить карту таким образом, чтобы отобразились границы земельных участков. Сведения ГКН по выбранному одним из способов объекту предоставляются во всплывающем информационном окне.

Публичная кадастровая карта предоставляет следующую справочную информацию по земельным участкам и единицам кадастрового деления:

- полный кадастровый номер, наименование (для кадастровых округов и районов) и адрес (рис. 7);
- для земельного участка: статус, категория земель, вид использования, площадь и кадастровая стоимость (рис. 8);
- список обслуживающих Подразделений территориального органа Росреестра (ПТО РР) и ФГУ «Земельная кадастровая палата», с указанием наименования подразделения, адреса и телефона офиса приема (рис. 9).



**Рис. 7.** Информационное окно ПКК для кадастрового района.



**Рис. 8.** Информационное окно ППК для земельного участка.



**Рис. 9.** Предоставление сведений о Подразделениях территориального органа Росреестра (ПТО РР).

Найденный земельный участок может не отображаться на карте в том случае, если сведения о его границах отсутствуют или содержат технические ошибки в описании.

**Поиск земельных участков и единиц кадастрового деления по кадастровому номеру** осуществляется средствами Панели поиска, расположенной в левой части экрана Приложения. Пользователю предоставляется 2 вида поиска: быстрый (однострочный) и расширенный.

Результаты поиска отображаются в Панели результатов в виде списка, с указанием количества найденных записей. Перемещение по списку найденных объектов осуществляется с помощью вертикальной полосы прокрутки. Позиционирование и масштаб отображения карты выполняются по первому объекту из списка найденных.

Выбрав левой клавишей мыши одну из позиций в списке найденных объектов, можно получить информацию об этом объекте в виде информационного окна.

**Быстрый поиск.** В верхней части Панели находится традиционная строка поиска, служащая для нахождения земельного участка или единицы кадастрового деления по кадастровому номеру (рис. 10).



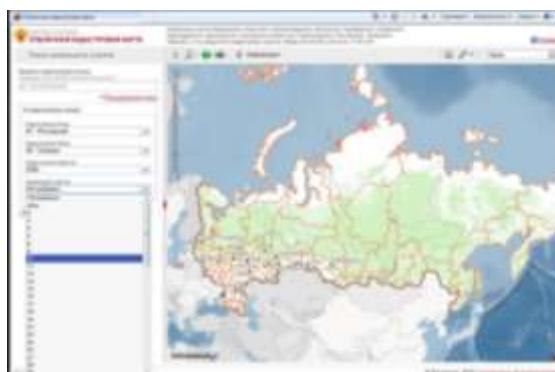
**Рис. 10.** Быстрый (однострочный) поиск.

В строку поиска вводится кадастровый номер в формате XX:XX:XXXXXXXX:XXXX. Если вместо одной из позиций кадастрового номера ввести символ «\*», то в Панели результатов поиска выводится список всех единиц кадастрового деления соответствующей позиции (например, по КН 61:34:\* формируется список всех КК из КР №34).

Если кадастровый номер введен не полностью, то осуществляется поиск единицы кадастрового деления по последней полностью введенной части кадастрового номера (например, по КН 61:34 Подсистема выбирает КР №34).

**Расширенный поиск** земельного участка или единицы кадастрового деления предоставляет пользователю возможность последовательного выбора из выпадающих списков (рис. 11):

- в поле: «Кадастровый округ» – Наименование кадастрового округа;
- в поле «Кадастровый район» – Наименование кадастрового района;
- в поле «Кадастровый квартал» – Номер кадастрового квартала;
- в поле «Земельный участок» – Номер земельного участка.

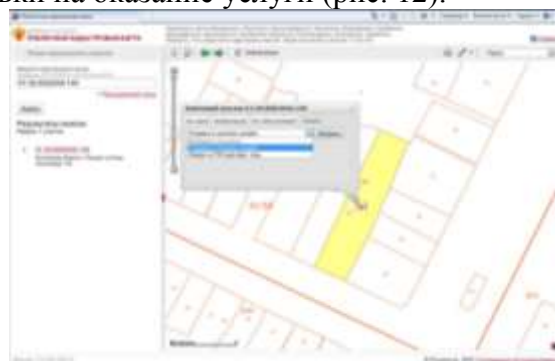


**Рис. 11.** Расширенный поиск.

В полях «Кадастровый район», «Кадастровый квартал», «Земельный участок» можно выбрать значение «ВСЕ».

В ближайшей перспективе планируется реализация функций поиска земельного участка по адресу и поиска адреса.

**Запрос на предоставление государственной услуги и взаимодействие с Интернет-порталом госуслуг Росреестра.** Из информационного окна, содержащего сведения ГКН о выбранном земельном участке, пользователю предоставляется возможность перехода на Портал оказания государственных услуг Росрееста с передачей кадастрового номера участка непосредственно в форму заявки на оказание услуги (рис. 12).



**Рис. 12.** Запрос на предоставление государственной услуги.

В настоящее время на Публичной кадастровой карте реализован переход к предоставлению двух государственных услуг:

- справочная информация по объектам недвижимости в режиме online;
- запрос о предоставлении сведений ГКН.

- Планируется к реализации государственная услуга по предоставлению кадастрового паспорта территории с передачей на ИПГУ номера кадастрового квартала.

**Ход работы:**

1. С помощью публичной кадастровой карты заполните в таблице 1 столбец с названием «Характеристика»

Таблица 1

№	Информация	Характеристика
1	Тип:	
2	Вид:	
3	Кадастровый номер:	
4	Адрес:	
5	Площадь уточненная:	
6	Статус:	
7	Категория земель:	
8	Разрешенное использование:	
9	Кадастровая стоимость:	
10	Дата внесения сведений:	

**Инструкция к выполнению задания 2**

1. Зайдите на сайт <https://pkk.rosreestr.ru> на экране появится карта РФ как показано на рисунке 1.

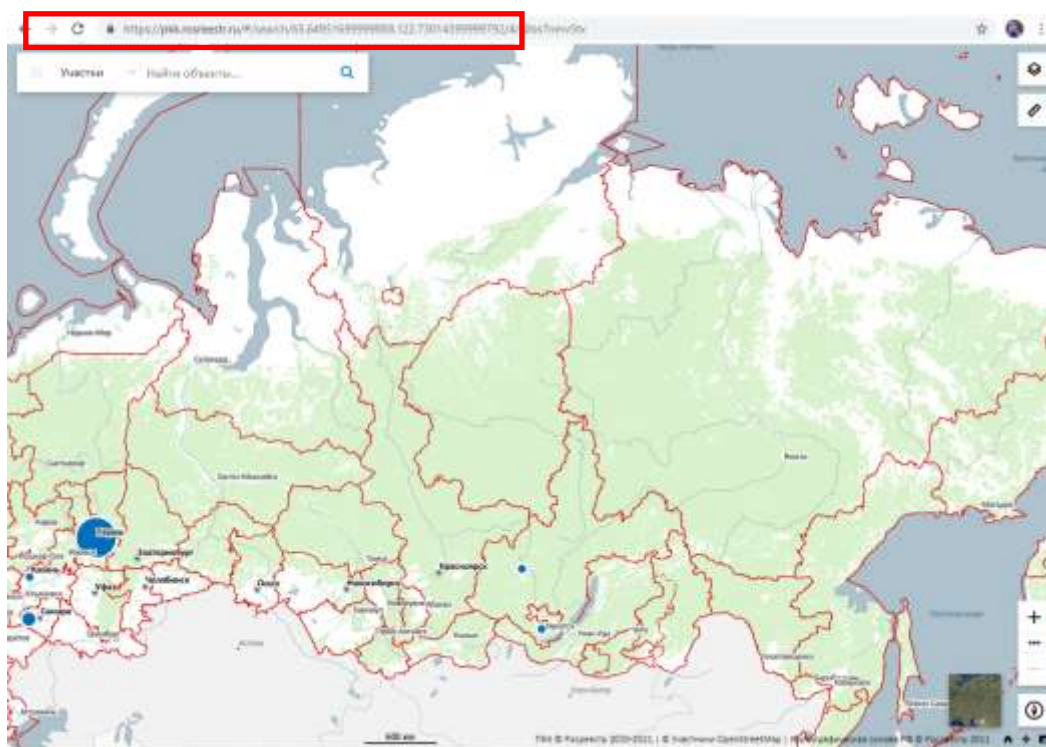


Рисунок 1. Публичная кадастровая карта РФ

2. В окне «Найди объекты» впишите кадастровый номер земельного участка **74:33:207003:175** как показано на рисунке 2.

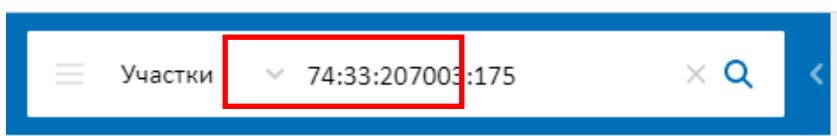
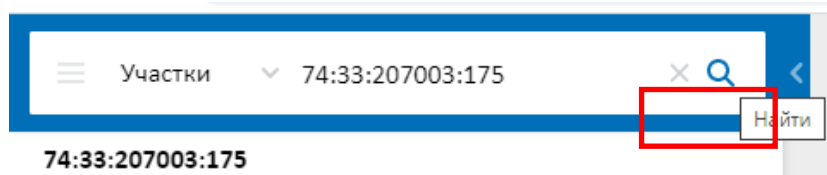


Рисунок 2. Окно публичной кадастровой карты РФ

3. Нажмите на значок лупы



4. После этого у Вас появится окно, в котором будет указан: адрес, площадь, категория земель, статус, кадастровая стоимость как показано на рисунке 3.

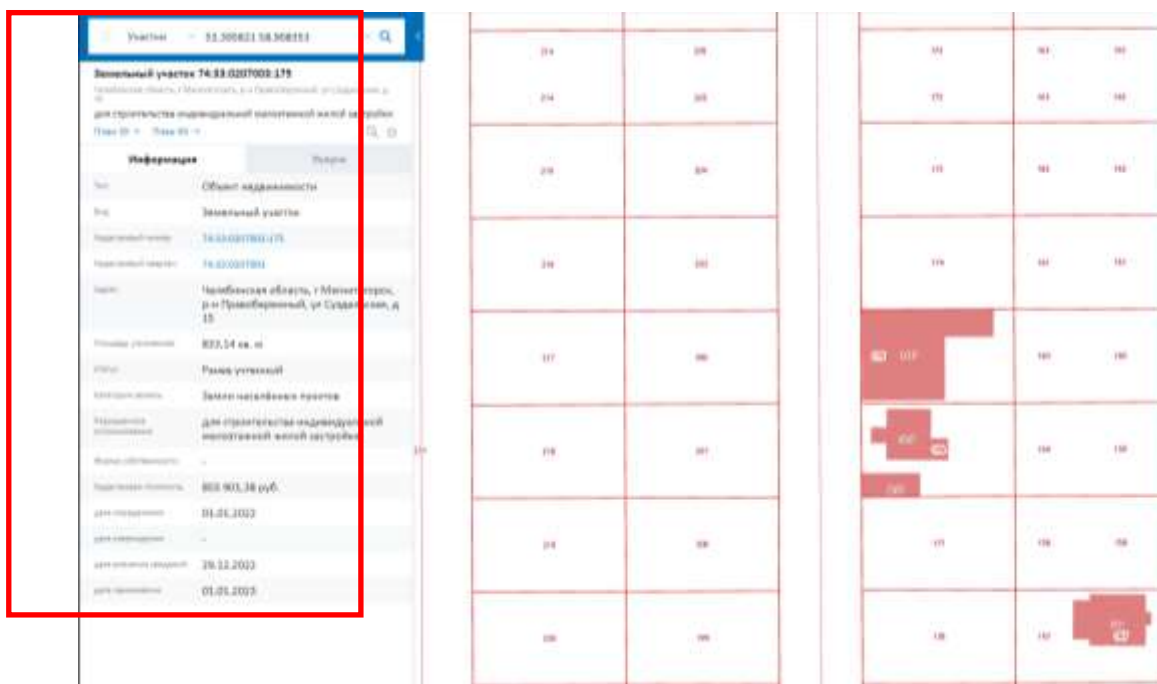


Рисунок 3. Информационное окно объекта недвижимости

5. Данные с информационного окна внесите в столбец «Характеристика» в таблицу 1.

**Форма представления результата:**

*Сформировать таблицу со сбором данных с ПКК*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;



- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;
- Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:
  - содержание работы соответствует заданной тематике;
  - обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
  - в оформлении работы допущены неточности;
  - объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;
- Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:
  - содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
  - работа оформлена с ошибками в оформлении;
  - объем работы значительно меньше заданного.
- Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:
  - не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
  - объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №17 - 18**

Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ. Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель

**Цель:** научиться контролировать земельные ресурсы в субъектах РФ

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

**Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

**Задание:**

1 Выполнить анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ по вариантам

**Порядок выполнения работы:**

## *1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

Осуществление мероприятий государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля направлено на достижение основной цели государственного и муниципального управления земельными ресурсами – рациональное использование и охрану земель. Реализации данной цели способствует формирование согласованной системы взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Государственный земельный надзор (деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации) осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия мер по пресечению и устранению последствий выявленных нарушений, а также посредством проведения систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения требований земельного законодательства в строгом соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ст. 71 Земельного Кодекса Российской Федерации). Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии со ст. 72 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Согласно установленному Правительством Российской Федерации порядку, полномочия осуществления государственного земельного надзора закреплены за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром), Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и их территориальными органами.

К компетенции Росреестра и его территориальных органов отнесено осуществление контрольных мероприятий за соблюдением:

–требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

–требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

–требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

–требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

–требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

–требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

–требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

### **Ход работы:**

1. Заполнить таблицу взаимодействие органа государственного земельного надзора

№	Органы и организации	Вопросы взаимодействия
---	----------------------	------------------------

1		
2		
3		
4		
5		

Пример оформления представлен ниже

№ п/п	Органы и организации	Вопросы взаимодействия
1	Органы прокуратуры	Подготовка ежегодных планов проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, рассмотрение предложений о проведении совместных плановых проверок, согласование внеплановых выездных проверок
2	Органы муниципального земельного контроля	Возбуждение дел об административном правонарушении. Осуществляется путем направления материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в орган государственного земельного надзора
3	Правоохранительные органы	Оказание содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению контроля; установление лиц, виновных в нарушении определенных требований
4	Эксперты, экспертные организации	Оценка соответствия осуществляемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями действий (бездействия) обязательным требованиям в соответствии с действующим законодательством
5	Предприятия, учреждения, организации, общественные объединения, физические и юридические лица	Обращения в орган государственного земельного надзора по вопросам выявления, подтверждения (опровержения) факта нарушения

## 2. Выполнить анализ распределения земель по составу

№	Наименование	Площадь га

Пример оформления представлен ниже

№ № п/п	Наименование	Площадь, га	Примечание
Земли населенных пунктов			
Земли сельскохозяйственного назначения			
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	49501 га	16,58 %
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
1.	Земли промышленности	170 га	0,06%
2.	Земли энергетики	16 га	0,01%
3.	Земли транспорта	858 га	0,29%
4.	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	4 га	0,00%
5.	Земли иного специального назначения	72 га	0,02%
	Итого по землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1120 га	0,38 %
Земли запаса			
1.	Земли запаса	3793 га	1,27 %
Земли лесного фонда			
1.	Земли лесного фонда	242437 га	81,18 %

### **Форма представления результата:**

*Сформировать таблицы со сбором данных об анализе системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ*

### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
  - работа оформлена с ошибками в оформлении;
  - объем работы значительно меньше заданного.
- Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:
- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
  - объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №19**

Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**Цель:** научиться правильно направлять документы необходимые для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

**Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

**Задание:**

1 Сформировать памятку по наименованию документов необходимых для внесения в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**Порядок выполнения работы:**

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями по ссылке*

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/5de738b5b6403641532a8879632465738789da7a/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/5de738b5b6403641532a8879632465738789da7a/)

**Ход работы**

1. Изучить [Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ \(ред. от 04.08.2023\) "О государственной регистрации недвижимости" \(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023\)](#) Статья 32. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного

информационного взаимодействия

2. Сформировать памятку по наименованию документов необходимых для внесения в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия

#### **Форма представления результата:**

*Сформировать памятку о наименовании документов необходимых для внесения в ЕГРН*

#### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №20-21**

Основания государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав

**Цель:** научиться осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию объектов недвижимости

#### **Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

#### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

#### **Задание:**

1 Сформировать пакет документов для кадастрового учета объекта недвижимости

#### **Порядок выполнения работы:**

*1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями*

В России существуют два закона, на основании которых осуществляются кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимость. Это Закон о кадастре недвижимости от 24.07.2007 N 221-ФЗ и Закон о регистрации от 21.07.1997 N 122-ФЗ. При кадастровом учете сведения об объектах вносятся в государственный кадастр недвижимости (ГКН), а госрегистрация прав и обременений вносится в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

На кадастровый учет необходимо ставить недвижимое имущество в нескольких случаях: если существенно изменили характеристики (например, увеличили площадь) здания или сооружения на земельном участке в собственности; если снесли расположенное на таком участке здание, права на которое ранее не были зарегистрированы в ЕГРН. Чаще всего кадастровый учет объектов недвижимости проводится одновременно с регистрацией прав. Это потребуется, если объект недвижимости:

- был создан (например, построен частный дом) и, соответственно, ранее не числился в ЕГРН либо был образован (например, путем деления участка земли);

- был снесен, при этом раньше права на него были зарегистрированы в ЕГРН.

Если характеристики объекта недвижимости не менялись, но у нее изменился собственник, то необходима только регистрация прав на недвижимость.

Чтобы проверить, стоит ли недвижимость на кадастровом учете, можно воспользоваться онлайн-сервисом Росреестра.

Для поиска укажите один из критериев:

- адрес объекта недвижимости;
- условный номер или номер права из ЕГРН.

#### **Форма представления результата:**

*Пакет документов для кадастрового учета объекта недвижимости*

#### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;

- объем работы соответствует заданному;
  - работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;
- Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:
- содержание работы соответствует заданной тематике;
  - обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
  - в оформлении работы допущены неточности;
  - объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;
- Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:
- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
  - работа оформлена с ошибками в оформлении;
  - объем работы значительно меньше заданного.
- Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:
- не раскрыта основная тема работы;
  - оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
  - объем работы не соответствует заданному.

### **Практическая работа №22**

Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра  
о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без  
рассмотрения»

**Цель:** научиться работать на сайте Росреестра

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

**Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

**Задание:**

1. Ознакомиться с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023)



Статья 25. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения

2. Выполнить анализ статистических данных о количестве, поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения.

3. Выявить причины принятия решений о приостановлении (отказе) в государственной регистрации прав

**Порядок выполнения работы:**

1. Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями по ссылке [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/43fbfe087e5ba58cae3dd30b6c6342d87c11c6ba/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/43fbfe087e5ba58cae3dd30b6c6342d87c11c6ba/)

**Форма представления результата:**

*Анализ статистических данных о количестве, поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения.*

**Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

Оценка «2» выставляется обучающемуся, если:

- не раскрыта основная тема работы;
- оформление работы не соответствует требованиям преподавателя;
- объем работы не соответствует заданному.

**Практическая работа №23**

Исправление кадастровых и технических ошибок

**Цель:** научиться видеть и исправлять кадастровые и технические ошибки

**Выполнение работы способствует формированию:**

У1 объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

У2 консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

У3 проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки.

У4 работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций).

У5 использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи.

У6 использовать технические средства по оцифровке документации.

У7 использовать электронную подпись.

### **Материальное обеспечение:**

Персональные компьютеры с пакетом MS Office, с выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, КонсультантПлюс..

### **Задание:**

1. Ознакомиться с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023) Статья 61. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости
2. С помощью ПКК и документов найти на ОН кадастровые и технические ошибки
3. Представить пути последовательности их решения и исправления

### **Порядок выполнения работы:**

1. *Ознакомьтесь с краткими теоретическими сведениями по ссылке*

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/eb949852dbe72671f46c225fd6c28e9cecbe64da/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/eb949852dbe72671f46c225fd6c28e9cecbe64da/)

### **Форма представления результата:**

*Отчет по исправлению кадастровых и технических ошибок*

### **Критерии оценки:**

Оценка «5» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, обучающийся показывает системные и полные знания и умения по данному вопросу;
- работа оформлена в соответствии с рекомендациями преподавателя;
- объем работы соответствует заданному;
- работа выполнена точно в срок, указанный преподавателем;

Оценка «4» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике;
- обучающийся допускает небольшие неточности или некоторые ошибки в данном вопросе;
- в оформлении работы допущены неточности;
- объем работы соответствует заданному или незначительно меньше;

Оценка «3» выставляется обучающемуся, если:

- содержание работы соответствует заданной тематике, но в работе отсутствуют значительные элементы по содержанию работы или материал по теме изложен нелогично, нечетко представлено основное содержание вопроса;
- работа оформлена с ошибками в оформлении;
- объем работы значительно меньше заданного.

