

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленский государственный университет»

Кафедра географии

«Утверждаю»

Проректор по учебно-
методической работе

Ю.А. Устименко
«09» сентября 2021 г.

**Рабочая программа дисциплины
Б1.Б.10 «Основы кадастра недвижимости»**

Направление подготовки: Землеустройство и кадастры

Направленность: Кадастр недвижимости

Курс – 2

Семестр – 4

Форма обучения – очная

Всего зачетных единиц – 3, часов – 108

Лекции – 14 час.

Практические занятия – 30 час.

Самостоятельная работа – 64 час.

Форма отчетности: экзамен – 4 семестр.

Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу разработал:

кандидат географических наук, доцент Барановский И. Ю.

Одобрена на заседании кафедры

«02» сентября 2021 г., протокол № 1

Смоленск
2021

1. Место дисциплины в структуре ОП

Учебная дисциплина Б1.Б.10 «Основы кадастра недвижимости» включена в базовую часть учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и базируется на знаниях, полученных студентами в ходе изучения дисциплин «Математика», «Геодезия», «Основы землеустройства».

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОП подготовки бакалавра "Основы природопользования", «Основы землеустройства», "Математика", "Информатика".

Изучение дисциплины осуществляется в тесной связи с рядом других дисциплин: "Землеустроительное проектирование" и "Типология объектов недвижимости".

Дисциплина является предшествующей для дисциплин "Экономика недвижимости", "Правовое обеспечение землеустройства и кадастров", "Организация и планирование кадастровых работ", "Кадастр недвижимости и мониторинг земель", "Автоматизированные информационные системы учета объектов недвижимости", "Оценка земли и недвижимости", "Государственная кадастровая оценка", "Государственный кадастровый учет земельных участков", "Техническая инвентаризация объектов недвижимости", "Региональное землеустройство".

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины: способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ (ПК-10);

способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости (ПК-11).

В результате освоения дисциплины студент должен знать:

- содержание курса в объеме, предусмотренном учебной программой;
- методологию, методы, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

уметь:

- проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости;
- осуществлять организацию и планирование работ по созданию и ведению кадастра недвижимости;
- проводить анализ законодательной базы для решения профессиональных задач;
- самостоятельно управлять ходом процесса кадастровых работ.

владеть:

- методикой кадастрового учета и оценки объектов недвижимости, формирования и сопровождения кадастровой документации.

3. Содержание дисциплины

Введение в дисциплину. Предмет и задачи дисциплины. Научные, методические и правовые основы создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, цели, задачи кадастра, его содержание, составные части и принципы ведения, виды кадастров, история возникновения и развития кадастров в России, зарубежный опыт создания и ведения кадастра.

Государственный учет объектов недвижимости. Понятия и определения недвижимости, объект недвижимости, виды объектов недвижимости, общая характеристика земельного участка, разрешенное использование земельного участка (целевое ис-

пользование), технико-экономические характеристики (описание) объекта недвижимости.

Населенный пункт, как объект информационно-кадастрового обеспечения, классификация и характеристика населенных пунктов, основные принципы установления черты (границ) населенных пунктов, административно-территориальное деление населенных пунктов (округ, жилой район, микрорайон). Коммунальные городские службы и их территориальные подразделения, зонирование земель, категории земель населенных пунктов, классификатор земель, баланс земель, нормативно-законодательное регулирование земельных отношений, земельная и градостроительная политика в населенном пункте.

Органы государственного кадастрового учета и органы государственной регистрации, их организационная структура, роль и место в системе государственного управления недвижимым имуществом, межведомственные связи, их координация и совершенствование.

Государственный учет, виды учета – статистический, бухгалтерский и др., цели, задачи и содержание учета объектов недвижимости, системы идентификации объектов недвижимости, кадастровое деление территории субъекта федерации, административного района, населенного пункта. Принципы и методы формирования кадастровых округов, районов, блоков, массивов, кварталов. Идентификация объектов недвижимости. Адресная система идентификации объектов недвижимости, адресный реестр зданий и сооружений, классификатор улиц, порядок регистрации адресов, зарубежные системы идентификации объектов недвижимости, зарубежный и отечественный опыт идентификации объектов недвижимости. Кадастровый учет объектов недвижимости. Понятие, содержание и технология кадастрового учета недвижимости. Организация кадастровой деятельности. Подготовка сведений для государственного кадастрового учета. Технология кадастрового учета объектов капитального строительства.

Субъекты государственного учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, физические и юридические лица, формы и виды собственности, организационно-правовые формы предприятий, порядок учета физических и юридических лиц.

Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости. Формирование кадастрового дела, межевого плана, технического паспорта, баланс земель, сбор, хранение, актуализация кадастровой информации, реестр собственников объектов недвижимости.

Кадастровые планово-картографические материалы, методы получения, обновления, использования и хранения картографической и плановой информации, кадастровая карта, дежурная кадастровая карта, базисный масштаб, масштаб и требования к точности кадастровых съемок.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Системы регистрации прав на недвижимое имущество, правоподтверждающие и правоустанавливающие документы на квартиры, жилые дома, строения, земельные участки. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, порядок регистрации прав на недвижимое имущество.

Операции и сделки с недвижимым имуществом, порядок оформления и регистрации сделок с недвижимостью (аукционы, конкурсы).

Кадастровая оценка объектов недвижимости. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности. Оценка зданий и сооружений, балансовая стоимость, остаточная, первоначальная, восстановительная, инвентарная. Системы налогообложения недвижимости, объект налогообложения, налогооблагаемая база, порядок налогообложения.

4. Тематический план

№	Разделы и темы	Всего	Лек-	Практиче-	Само-
---	----------------	-------	------	-----------	-------

п/п		часов	ции	ские занятия	стоя- тельная работа
1	Введение в дисциплину. Предмет и задачи дисциплины. История кадастровой деятельности в России.	7	1	2	4
2	Недвижимое имущество: понятие, признаки. Системы классификаций недвижимости.	9	1	4	4
3	Состав документов ГКН. Понятие, содержание и технология кадастрового учета земель.	10	2	4	4
4	Кадастровое деление.	9	1	4	4
5	Организация кадастровой деятельности. Подготовка сведений для государственного кадастрового учета.	10	2	4	4
6	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	10	2	4	4
7	Кадастровые процедуры.	10	2	4	4
8	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	10	2	4	4
9	Современные проблемы ведения кадастра недвижимости в РФ и пути их решения.	6	1		5
	Подготовка к экзамену	27			27
Итого		108	14	30	64

5. Виды учебной деятельности

Лекции

Лекция 1. Введение в дисциплину. Предмет и задачи дисциплины. История кадастровой деятельности в России (1 час)

Предмет и задачи дисциплины. Научные, методические и правовые основы создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, цели, задачи кадастра, его содержание, составные части и принципы ведения, виды кадастров, история возникновения и развития кадастров в России, зарубежный опыт создания и ведения кадастра.

Лекция 2. Недвижимое имущество: понятие, признаки. Системы классификаций недвижимости (1 час)

Понятия и определения недвижимости, объект недвижимости, виды объектов недвижимости, общая характеристика земельного участка, разрешенное использование земельного участка (целевое использование), технико-экономические характеристики (описание) объекта недвижимости.

Лекция 3. Состав документов ГКН. Понятие, содержание и технология кадастрового учета земель (2 часа)

Понятие и содержание учёта земель. Система земельно-учётной документации. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости. Содержание и технология кадастрового учёта земель.

Лекция 4. Кадастровое деление (1 час)

Понятие о кадастровом делении. Основные принципы кадастрового деления. Кадастровые единицы. Иерархия кадастровых единиц. Кадастровый округ, кадастровый район, кадастровый квартал, кадастровый массив, кадастровый блок. Требования к выделению кадастровых единиц. Схема кадастрового деления. Проект кадастрового деления. Кадастровый номер объекта недвижимости.

Лекция 5. Организация кадастровой деятельности. Подготовка сведений для государственного кадастрового учета (2 часа)

Организация сбора, обработки, хранения и предоставления информации о земельном участке. Виды учёта, элементы учёта, классификация объектов учёта. Организация процесса учёта. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта. Кадастровые инженеры. Межевание. Межевой план.

Лекция 6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа)

Системы регистрации прав на недвижимое имущество, правоподтверждающие и правоустанавливающие документы на квартиры, жилые дома, строения, земельные участки. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, порядок регистрации прав на недвижимое имущество. Операции и сделки с недвижимым имуществом, порядок оформления и регистрации сделок с недвижимостью (аукционы, конкурсы).

Лекция 7. Кадастровые процедуры (2 часа)

Основные термины и типовые процедуры, осуществляемые в рамках кадастра недвижимости.

Лекция 8. Кадастровая оценка объектов недвижимости (2 часа)

Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности. Оценка зданий и сооружений, балансовая стоимость, остаточная, первоначальная, восстановительная, инвентарная. Системы налогообложения недвижимости, объект налогообложения, налогооблагаемая база, порядок налогообложения.

Лекция 9. Современные проблемы ведения кадастра недвижимости в РФ и пути их решения (1 час)

Характеристика основных проблем ведения кадастра недвижимости в России в целом, а также в Смоленской области. Возможные пути решения этих проблем. Основные направления совершенствования кадастровой деятельности в России.

Практические занятия

Практическое занятие № 1. Введение в дисциплину. Предмет и задачи дисциплины. История кадастровой деятельности в России (2 часа)

Задание №1. Охарактеризуйте основные этапы истории учета земель в России. Ответьте письменно на следующие вопросы:

- 1) Какие способы расселения существовали у древних славян? Каким образом устанавливались границы между славянскими поселениями?
- 2) Каково происхождение понятия «межевание»? Какие славянами использовались межевые знаки?
- 3) Каковы были цели проведения межевания в период Киевской Руси?
- 4) Что собой представляет планы Генерального межевания? Какую информацию они содержали?
- 5) Какие основные периоды выделяются в рамках истории учета земель? В чем особенности каждого из периодов осуществления учёта земель?
- 6) Какие меры длины традиционно использовались на Руси в качестве эталонов для измерения расстояний и площадей? В чем различие между этими мерами длины?
- 7) Как вы думаете, почему в настоящее время большинство государств мира отошло от использования традиционных мер длины, и перешло на эталонную метрическую систему измерений?
- 8) Какие существуют современные способы измерения расстояний в рамках процесса межевания?

Задание №2. По материалам ранее проведённых лекций, ответьте на следующие вопросы:

1. Что собой представляет землеустройство и кадастр недвижимости?
2. Какие нормативно-правовые документы регламентируют процесс землеустройства?
3. Какие три основные функции имеет земля как природный ресурс? Что такое при-

- родные ресурсы?
4. Каково главное свойство земель как средства производства?
 5. Какие категории вопросов охватывает землеустроительная деятельность во всех отраслях экономики?
 6. Какие государственные задачи решаются методами землеустройства и кадастра?
 7. Какие органы власти правомочны осуществлять перевод земель из одной категории в другую? Как различаются полномочия органов власти по переводу земель в зависимости от собственности?
 8. В каких видах документов указывается категория земель?
 9. Почему деление земель на категории имеет важное значение для общества?

Практическое занятие № 2. Недвижимое имущество: понятие, признаки.

Системы классификаций недвижимости (4 часа)

Задание №1. Изучите рисунок, характеризующий сущностные характеристики объектов недвижимости. Изобразите данный рисунок в своих рабочих тетрадях. Ответьте по рисунку ж следующие вопросы:

1. В чем может заключаться экономическая и социальная потребность для населения в объектах недвижимости?
2. Каковы основные характеристики объектов недвижимости в качестве социального блага?
3. Каковы основные характеристики объектов недвижимости в качестве источника дохода?
4. Приведите примеры юридических прав, которые могут возникать у человека в отношении объекта недвижимости?
5. Каким образом наличие и характерные особенности объекта недвижимости могут влиять на социальный статус человека?
6. Каким образом недвижимость может восприниматься в качестве средства производства?
7. Какие могут быть варианты получения дохода от использования объекта недвижимости?

Задание №2. Изучите рисунок, характеризующий триединую сущность объекта недвижимости. Изобразите данный рисунок в своих рабочих тетрадях. Ответьте по рисунку и используя комментарий на следующие вопросы:

1. Какие три категории рассматриваются в рамках сущности объектов недвижимости?
2. В чем разница между правами собственности и пожизненного наследуемого владения?
3. Что такое сервитут? Приведите примеры возможных сервитутов в рамках объектов недвижимости.
4. Какие характеристики выделяются у недвижимости как физического объекта? Какие из данных характеристик будут более значимы для: земельного участка, помещения, участка недр, ОКС-а?
5. Каким образом недвижимость может выступать в качестве источника финансовой устойчивости собственника?

Комментарий: Любой объект недвижимости существует в единстве физических, экономических и правовых свойств (рис. 2), каждое из которых может в соответствующих случаях выступать в качестве определяющего в зависимости от складывающихся ситуаций, целей и стадий анализа. *Сущность объектов недвижимости* заключается в триединстве категорий: материальной (физической), правовой и экономической.

Задание №3. По материалам прошедшей лекции, ответьте на следующие вопросы:

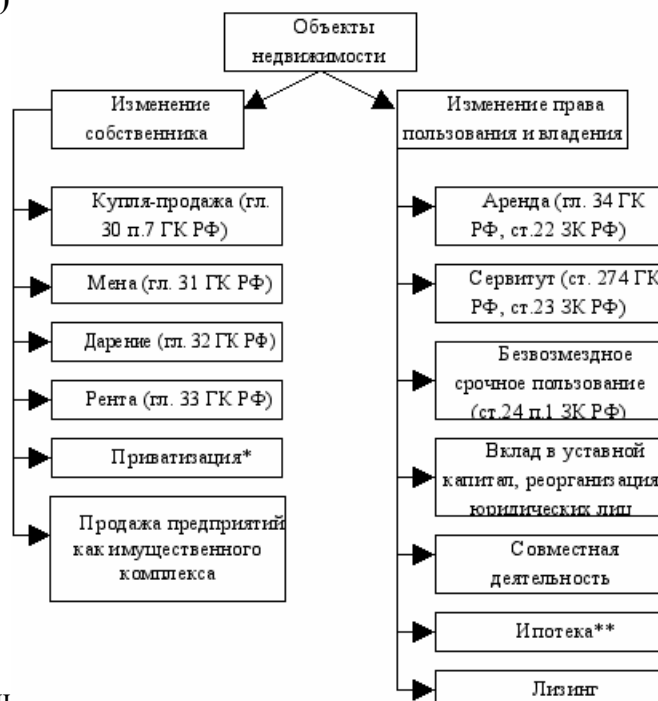
1. Когда впервые в Российской истории начали использоваться понятия «движимого» и «недвижимого» имущества?
2. В чем заключалась разница в трактовке понятия «недвижимость» в дореволюционное время по сравнению с нынешним его пониманием?

3. Почему в советское время понятие «недвижимость» не использовалось? Какой термин выступает в качестве аналога недвижимости? В чем между ними разница?
4. Каким образом может происходить переход из категории движимого имущества в недвижимое, может ли осуществляться обратная ситуация?
5. Какие виды объектов недвижимости можно выделить исходя из их происхождения?
6. Какие можно назвать спорные категории объектов, являющиеся неоднозначными в плане отнесения их к движимому, либо недвижимому имуществу?
7. Какие объекты относятся к недвижимому имуществу согласно Закону №221 «О ГКН»?
8. В чем заключается разница между нежилым зданием и сооружением? Приведите по 5 примеров объектов недвижимости, относящихся к нежилым зданиям и сооружениям.
9. Что собой представляет помещение? Приведите примеры жилых и нежилых помещений.
10. Каковы особенности незаконной постройки как объекта недвижимости?
11. Каковы основные признаки объектов недвижимости?
12. От каких условий будет зависеть долговечность объекта недвижимости?
13. Почему для объектов недвижимости характерно свойство уникальности (неповторимости)? Как образом помещения (жилые квартиры) в типовых домах будут обладать свойством уникальности?

Практическое занятие № 3. Состав документов ГКН. Понятие, содержание и технология кадастрового учета земель (4 часа)

Задание №1. Изучите рисунок, характеризующий возможные изменения объекта недвижимости (собственника или прав на него). Нарисуйте её в своих рабочих тетрадях. По рисунку ответьте письменно на следующие вопросы: (с использованием дополнительной литературы)

1. В чем различие между основными изменениями собственника на недвижимость (куплей-продажей, меной, дарением и приватизацией)?
2. Что собой представляют такие процедуры Изменения пользования и владения недвижимостью, как: аренда, сервитут, безвозмездное срочное пользование, ипотека, совместная деятельность и лизинг.
3. Что собой представляет рента, уставной капитал, предприятие как имущественный комплекс?

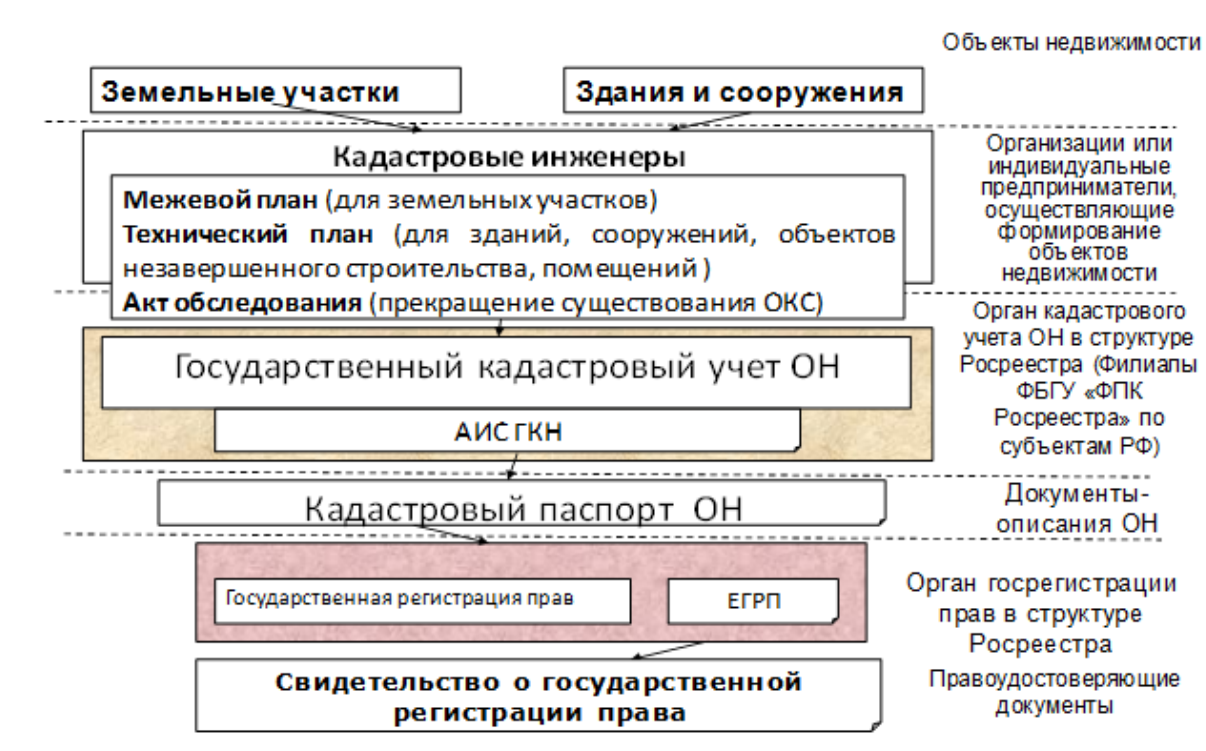


Задание №2. Изучите рисунок, характеризующий оформлению прав на объект недвижимости. Нарисуйте её в своих рабочих тетрадях. По рисунку и на основании материалов прошлой лекции ответьте письменно на следующие вопросы:

1. Что собой представляет государственный кадастр недвижимости? Для чего он ведётся органами кадастрового учета?

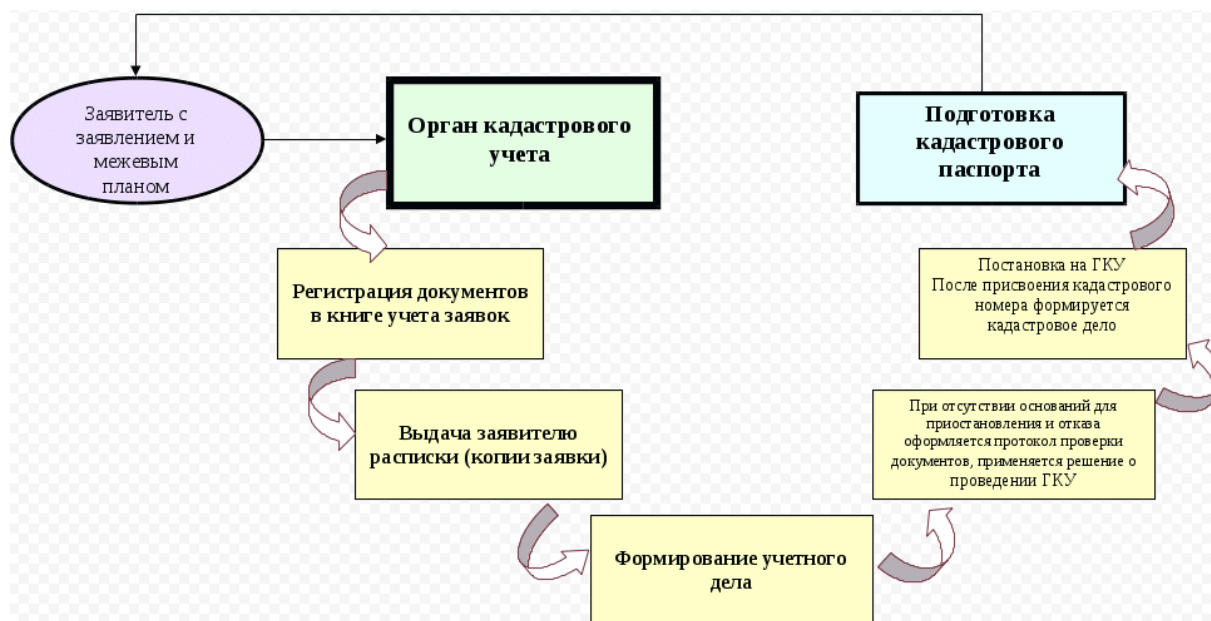
2. В каких формах может содержаться информация об объектах недвижимости в ГКН? В чем особенности каждой из этих форм предоставления информации о недвижимости?
3. В отношении каких объектов недвижимости проводятся кадастровые работы?
4. Кто осуществляет подготовку документов для поведения кадастрового учета недвижимости? Каковы требования к специалистам, выполняющим эти кадастровые работы?
5. Какие виды документов готовят специалисты в области кадастровых работ? В чем различия между этими документами?
6. Какие документы необходимо также предоставить заявителю, кроме подготовленных кадастровым инженером, для осуществления кадастрового учета недвижимости?
7. Какой орган осуществляет кадастровый учёт и регистрацию права на объект недвижимости? В какую информационную систему этот орган вносит сведения об объектах недвижимости?
8. Какой документ выдаётся органом кадастрового учета заявителю в случае проведения процедуры учета недвижимости и внесения о ней информации в ГКН? В чем особенности данного документа? Каковы сроки кадастрового учета недвижимости?
9. Для чего необходима регистрация прав на недвижимость? Что такое ЕГРП?
10. Кто осуществляет регистрацию прав на недвижимость? Что необходимо для регистрации прав на недвижимость? Какой документ выдается по результатам регистрации?

Рисунок №2. Общая схема работ по регистрации прав на недвижимость



Задание №3. Изучите рисунок, характеризующий осуществление кадастровых процедур в рамках постановки на учет объекта недвижимости (земельного участка). Нарисуйте его в своих рабочих тетрадях. Ответьте на следующие вопросы:

1. Для чего органом кадастрового учета проводится регистрация документов в книге заявок и выдача расписки заявителю?
2. Что включается в учетное дело в отношении каждого объекта недвижимости?
3. В каких случаях не принимается решение о проведении государственного кадастрового учета?
4. Каковы действия органов кадастрового учета в случае принятия решения о постановке на учет объекта недвижимости?



нтия по материалам учебного пособия (Атаманов С.А., Григорьев С.А. кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров.- М.: Букстрим, 2012.- 324 с.). В рамках конспекта должны быть отражены следующие вопросы:

1. Основы кадастрового деления.
- 2.Кадастровое деление территории РФ.
3. Населенный пункт, как объект информационно-кадастрового обеспечения, классификация и характеристика населенных пунктов, основные принципы установления черты (границ) населенных пунктов, административно-территориальное деление населенных пунктов (округ, жилой район, микрорайон).
3. Коммунальные городские службы и их территориальные подразделения, зонирование земель, категории земель населенных пунктов, классификатор земель, баланс земель, нормативно-законодательное регулирование земельных отношений, земельная и градостроительная политика в населенном пункте.

Задание №2. Изучите текст учебного пособия Варламова В.В. и Гальченко С.А., характеризующий кадастровые процедуры с земельными участками. Ответьте на следующие вопросы:

1. Какие кадастровые процедуры применимы к земельным участкам? 2. Что собой представляет образование земельного участка? Приведите примеры образования земельных участков (в результате объединения, разделов, перераспределения, выдела, частей ЗУ). 3. Что собой представляют исходные земельные участки? 4. Что собой представляют уточняемые земельные участки? Для каких целей может осуществляться уточнение ЗУ? 5. Что такое доступ на ЗУ? Почему доступ к ЗУ является обязательным требованием государственного кадастра недвижимости? Каким образом может быть закреплено право доступа к местам общего пользования через чужой земельный уча-

сток? 6. Что такое многоконтурный земельный участок? В чём специфика кадастровых процедур с многоконтурными ЗУ? Как вы думаете, почему в процессе ГКУ оформление многоконтурных ЗУ является одной из самых сложных процедур? 7. В каком случае осуществляется внесение в АИС ГКН сведений о ранее учтённых ЗУ? Каковы основные требования к документам на ранее учтённый ЗУ? 8. Какие документы устанавливают или подтверждают право на ранее учтенный земельный участок? 9. Какие документы необходимы для принятия решения о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке в реестр ЗУ? 10. Каковы основные требования к образуемым земельным участкам? 11. Каковы параметры максимальной и минимальной величины ЗУ? Как вы думаете, почему необходимо соблюдение требования максимального и минимального размера земельного участка? 12. Для каких видов землепользования не устанавливаются минимальные размеры ЗУ? Как вы думаете, с чем это может быть связано? 13. Какие документы необходимы для постановки образуемого ЗУ на кадастровый учёт? 14. Каким образом определяются виды разрешенного использования земельных участков? Может ли обладатель ЗУ самостоятельно выбрать вид разрешенного использования ЗУ?

Практическое занятие № 5. Организация кадастровой деятельности.

Подготовка сведений для государственного кадастрового учета (4 часа)

В ходе проведения практического занятия предполагается устное обсуждение следующих вопросов:

1. Организация сбора, обработки, хранения и предоставления информации о земельном участке.
2. Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта.
3. Межевание. Межевой план.

Практическая часть занятия предполагает знакомство с межевыми планами различных типов (образование, раздел, объединение, уточнение границ). Проведение работ по подготовке материалов (натурное обследование, измерение размеров, формы закрепленного на местности участка) и оформление межевого плана земельного участка.

Задание №1. Изучите образец-бланк межевого плана. Выясните, из каких разделов на ЗУ он состоит. Внимательно ознакомьтесь с содержанием межевого плана на образуемые земельные участки из земель государственной и муниципальной собственности (по образцу макета межевого плана по образованию ЗУ). Письменно в тетради ответьте на следующие вопросы:

1. Какие разделы межевого плана заполняются при образовании земельного участка?
2. Какие документы могут быть использованы для подготовки межевого плана?
3. Какие сведения о выполненных измерениях и расчетах включаются в межевой план?
4. Какие данные об образуемых земельных участках включаются в межевой план?
5. Какие виды картографических изображений применяются при оформлении межевого плана?

Задание №2. Рассмотрите содержание публичной кадастровой карты России (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>). Познакомьтесь с возможностями использования инструментов публичной кадастровой карты для определения расстояний и площадей, рассмотрите возможности управления кадастровой картой (изменение масштаба, определение территориальной зоны, кадастрового номера ЗУ, переключение с карты на космический снимок и т.д.). Познакомьтесь с возможностями поиска информации по публичной кадастровой карте, найдите жилое здание, являющееся местом вашего постоянного проживания. Найдите земельные участки и расположенные на них здания в центральной части г. Смоленска (СмолГУ, Администрация Смоленской области, Драматический театр и др.). На основании материалов публичной кадастровой карты и образцов межевых планов, составьте межевой план образования земельного участка из

земель государственной и муниципальной собственности, на котором располагается ваш жилой дом (если он расположен в г. Смоленске), либо земельного участка под одним из зданий в центральной части Смоленска.

Примечание:

1. За основу для оформления возьмите текстовый документ «Образец-бланк межевого плана». Заполняйте свой межевой план в соответствии с Макетом межевого плана на ЗУ.
2. Заполните титульный лист, в качестве кадастрового инженера выберите себя, а заказчика – своих родителей (если ваш жилой дом находится в Смоленске), либо другое лицо (например, при межевании участка СмолГУ – Кодин Е.В., а Администрации Смоленской области – Островский А.Н.).
3. Пункты геодезической сети не указывайте, измерительные приборы не используются.
4. Если в кадастровой карте указаны на вашем участке ОКС-ы – внесите их в пп. 4 раздела «Исходные данные».
5. Проверьте, имеет ли образуемый ЗУ части!
6. Метод определения координат – картометрический.
7. Точность положения характерных точек границ земельных участков – 10 см (0,1 м.).
8. Площадь участка определите по кадастровой карте (выделяете и просматриваете сведения об участке), расстояние от одной точки границы участка до другой померьте электронной линейкой.
9. Приблизительные координаты характерных точек ЗУ определите в программе MapInfo (Рабочий набор – г. Смоленск), путём определения расположения на карте вашего ЗУ (его открытия как скрин-шота с ПКК, привязки по координатам и прорисовки исходя из реальных пропорций).
10. Погрешность измерения площади участка рассчитывается по формуле:
 $\Delta P = 3,5 \times Mt \times \sqrt{P}$ где Mt - Точность положения характерных точек границ земельных участков, а \sqrt{P} – квадратный корень из площади ЗУ.
11. По кадастровой карте определите категорию земель и вид разрешённого использования ЗУ, в пределах которого расположен жилой дом.
12. Если есть ЧЗУ – указать все сведения и по ним!
13. Определить возможности для доступа к вашему ЗУ.
14. Заполните раздел «Заключение кадастрового инженера».
15. Схему расположения земельных участков (например, в пределах кадастрового квартала) скопируйте с публичной кадастровой карты.
16. Чертёж земельного участка постройте на основе материала публичной кадастровой карты. Для построения чертежа воспользуйтесь любым графическим или картографическим редактором.
17. Схему геодезических построений и приложения (кроме акта согласования границ ЗУ) заполнять не нужно!
18. Абрисы узловых точек границ земельных участков заполнять также не нужно!
19. Заполните раздел «Акт согласования границ ЗУ».
20. Сохраните получившийся текстовый документ в форме текстового файла, в названии которого будет указана ваша фамилия и адрес здания, расположенного в пределах межуемого земельного участка.

Практическое занятие № 6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (4 часа)

В ходе проведения практического занятия предполагается устное обсуждение следующих вопросов:

1. Государственный учет, виды учета – статистический, бухгалтерский и другие.

2. Цели, задачи и содержание учета объектов недвижимости, системы идентификации объектов недвижимости, кадастровое деление территории субъекта федерации, административного района, населенного пункта.
3. Принципы и методы формирования кадастровых округов, районов, блоков, массивов, кварталов.
4. Идентификация объектов недвижимости.
5. Адресная система идентификации объектов недвижимости, адресный реестр зданий и сооружений, классификатор улиц, порядок регистрации адресов, зарубежные системы идентификации объектов недвижимости, зарубежный и отечественный опыт идентификации объектов недвижимости. Кадастровый учет объектов недвижимости.
6. Понятие, содержание и технология кадастрового учета недвижимости.
7. Организация кадастровой деятельности. Подготовка сведений для государственного кадастрового учета. Технология кадастрового учета объектов капитального строительства.
8. Субъекты государственного учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, физические и юридические лица, формы и виды собственности, организационно-правовые формы предприятий, порядок учета физических и юридических лиц.
9. Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости.
10. Формирование кадастрового дела, межевого плана, технического паспорта, баланс земель, сбор, хранение, актуализация кадастровой информации, реестр собственников объектов недвижимости.
11. Кадастровые планово-картографические материалы, методы получения, обновления, использования и хранения картографической и плановой информации, кадастровая карта, дежурная кадастровая карта, базисный масштаб, масштаб и требования к точности кадастровых съемок.

Практическое занятие № 7. Кадастровые процедуры (4 часа)

Задание №1. В ходе проведения практического занятия предполагается устное обсуждение следующих вопросов:

1. Системы регистрации прав на недвижимое имущество, правоподтверждающие и правоустанавливающие документы на квартиры, жилые дома, строения, земельные участки.
2. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, порядок регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Операции и сделки с недвижимым имуществом, порядок оформления и регистрации сделок с недвижимостью (аукционы, конкурсы).
4. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.
5. Образование (создание, постановка на государственный кадастровый учет) объекта недвижимости
6. Учёт изменений объекта недвижимости.

Задание №2. Практическая часть занятия предполагает знакомство с документами различных типов, которые могут быть правоподтверждающими и правоустанавливающими на квартиры, жилые дома, строения, земельные участки. Проведение работ по подготовке материалов для оформления объекта недвижимости в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Рассмотрение процедур кадастрового оформления объектов недвижимости в Государственной кадастровой палате, составление кадастрового дела, кадастрового паспорта, кадастровой карты, заключения о постановке на государственный кадастровый учет в бета-версии Автоматизированной информационной системы Государственного кадастра недвижимости.

На основании материалов публичной кадастровой карты и образца технического плана, составьте технический план о постановке на государственный кадастровый учёт здания, в котором Вы постоянно проживаете.

Примечание:

1. За основу для оформления возьмите текстовый документ «Технический план здания (образец)».
2. Заполните титульный лист, в качестве кадастрового инженера выберите себя, а заказчика – своих родителей.
3. В качестве исходных документов укажите кадастровый план территории (публичная кадастровая карта) и декларацию об объекте недвижимого имущества.
4. Пункты геодезической сети не указывайте, измерительные приборы не используются.
5. Метод определения координат – картометрический. Точность положения характерных точек границ земельных участков – 10 см.
6. Приблизительные координаты характерных точек здания определите в программе MapInfo, путём определения расположения на карте вашего ЗУ и здания (его прорисовки исходя из реальных пропорций).
7. Укажите материал здания, приблизительный год строительства здания и общую площадь здания (площадь контура здания умножьте на количество этажей).
8. Схему расположения здания на земельном участке и чертёж контура здания постройте на основе материала публичной кадастровой карты. Для построения чертежа воспользуйтесь любым графическим или картографическим редактором.
9. Схему геодезических построений заполнять не нужно!
10. Сохраните получившийся текстовый документ в форме текстового файла.

Задание №3. Заполните декларацию на здание, в пределах которого Вы постоянно проживаете. Для этого используйте бланк декларации на объект недвижимости. Заполнение декларации осуществите на основании Правил заполнения и образца заполнения декларации на объект недвижимости.

Практическое занятие № 8. Кадастровая оценка объектов недвижимости (4 часа)

Задание №1. Составление опорного логического конспекта по теме практического занятия по материалам учебного пособия (Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров.- М.: Букстрим, 2012.- 324 с.). В рамках конспекта должны быть отражены следующие вопросы:

1. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности.
2. Оценка зданий и сооружений, балансовая стоимость, остаточная, первоначальная, восстановительная, инвентарная.
3. Системы налогообложения недвижимости, объект налогообложения, налогооблагаемая база, порядок налогообложения.

Задание №2. Оформление межевого плана земельного участка и расчёт его кадастровой стоимости на основе стандартной методики.

Внимательно ознакомьтесь содержанием межевого плана на образуемые земельные участки путём раздела исходного земельного участка (документ – Образец межевого плана раздела ЗУ). На основании материалов публичной кадастровой карты и образца межевого плана, составьте межевой план образования земельных участков путём раздела исходного участка, расположенного в центральной части города Смоленска. При выборе земельных участков для раздела лучше использовать те ЗУ, на которых располагаются более одного ОКС-а или имеется достаточно земли для строительства ещё одного ОКС-а. Нежелательно проведение процедуры раздела ЗУ на два вновь образуемых, при которой части одного здания будут «разорваны» на два новых участка!

Примечание:

1. За основу для оформления возьмите текстовый документ «Образец межевого плана раздела ЗУ».

2. Заполните титульный лист, в качестве кадастрового инженера выберите себя, а заказчика – любое юридическое лицо.
3. Пункты геодезической сети не указывайте, измерительные приборы не используются.
4. Метод определения координат – картометрический.
5. Точность положения характерных точек границ земельных участков – 10 см.
6. Площадь участка определите по кадастровой карте (выделяете и просмотрите сведения об участке), расстояние от одной точки границы участка до другой померьте электронной линейкой. Площадь образуемых ЗУ определите в программе MapInfo.
7. Приблизительные координаты характерных точек исходного и образуемых ЗУ определите в программе MapInfo. Для этого привяжите исходный ЗУ по трём характерным точкам скрин-шота публичной кадастровой карты.
8. Погрешность измерения площади участка рассчитывается по формуле:
$$\Delta P = 3,5 \times M_t \times \sqrt{P}$$
 где M_t - Точность положения характерных точек границ земельных участков, а \sqrt{P} – квадратный корень из площади ЗУ.
9. По кадастровой карте определите категорию земель и вид разрешённого использования исходного и образуемых ЗУ.
10. Определите возможности для доступа к образуемым в результате раздела ЗУ.
11. Заполните раздел «Заключение кадастрового инженера».
12. Схему расположения земельных участков (например, в пределах кадастрового квартала) скопируйте с публичной кадастровой карты и измените в MapInfo или Paint.
13. Чертёж земельных участков постройте на основе материала публичной кадастровой карты или схемы MapInfo. Укажите характерные точки и границу образованных ЗУ.
14. Схему геодезических построений, приложения заполнять не нужно!
15. Заполните раздел «Акт согласования границ ЗУ».
16. Сохраните получившийся документ в форме текстового файла, в названии которого будет указана ваша фамилия и адрес здания, расположенного в пределах исходного межуемого земельного участка.

6. Фонд оценочных средств

компетенция	этапы формирования (семестр)	дисциплины, практики, НИР, ГИА	критерии	показатели (по уровням)
ПК-10 способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	4	Б1.Б.10 Основы кадастра недвижимости	Знаниевый	<p>Отлично: знает (100%-но) особенности использования и применения современных технологий при проведении кадастровых работ для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Хорошо: в основном знает (80% -но) особенности использования и применения современных технологий при проведении кадастровых работ для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно (ниже 60% содержания дисциплины) знает особенности использования и применения современных технологий при проведении кадастровых работ для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Неудовлетворительно: не знает (ниже 50%) особенности использования и применения современных технологий при проведении кадастровых работ для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p>
			Деятельностный	<p>Отлично: умеет использовать знания современных технологий при проведении кадастровых работ;владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Хорошо: в основном умеет использовать знания современных технологий при проведении кадастровых работ;владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно умеет использовать знания современных технологий при проведении кадастровых работ;владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Неудовлетворительно: не умеет использовать знания совре-</p>

				менных технологий при проведении кадастровых работ; владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.
ПК-11 Способность использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	4	Б1.Б.10 Основы кадастра недвижимости	Знаниевый	<p>Отлично: знает (100%-но) особенности современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости на территории России для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Хорошо: в основном знает (80% -но) особенности современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости на территории России для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно (ниже 60% содержания дисциплины) знает особенности современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости на территории России для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости.</p> <p>Неудовлетворительно: не знает (ниже 50%) особенности современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости на территории России для успешного осуществления профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости</p>
			Деятельностный	<p>Отлично: умеет на основе анализа современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости составлять кадастровую документацию, адаптировать научные идеи, концепции, теории для успешной профессиональной деятельности в области кадастра, владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Хорошо: в основном умеет на основе анализа современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости составлять кадастровую документацию, адаптировать научные идеи, концепции, теории для успешной профессиональной деятельности в области кадастра, в основном владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины</p>

				<p>плины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Удовлетворительно: недостаточно умеет на основе анализа современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости составлять кадастровую документацию, адаптировать научные идеи, концепции, теории для успешной профессиональной деятельности в области кадастра, недостаточно владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p> <p>Неудовлетворительно: не умеет на основе анализа современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости составлять кадастровую документацию, адаптировать научные идеи, концепции, теории для успешной профессиональной деятельности в области кадастра, не владеет теоретическими и практическими навыками освоения дисциплины, навыками самостоятельной работы.</p>
--	--	--	--	--

Оценочные средства (примеры)

Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в форме тестов.

Тестовые задания по дисциплине "Основы кадастра недвижимости"

тема: Право собственности. Субъекты права.

Какие из утверждений, приведенных ниже, верны?

1. Собственник участка, обремененного сервитутом, не вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.
2. Если земельный участок не огорожен, либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.
3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, приобретает на нее право собственности. Однако оно не вправе распоряжаться такой постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.
4. В собственности граждан и юридических лиц (или иначе частной собственности) может находиться любое недвижимое имущество.
5. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству.
6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации.

тема: Кадастровое деление Российской Федерации.

1. Наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района является:
 - * кадастровый блок
 - * кадастровый округ
 - * кадастровый квартал
 - * кадастровый массив
2. Совокупность кадастровых кварталов, образующая планировочно-обособленный район городской территории, ограниченный автомагистралями, железнодорожными ветками, реками и другими естественными границами
 - * кадастровые блоки
 - * кадастровые округа
 - * кадастровые провинции
 - * кадастровые районы
 - * кадастровые массивы
3. В границах территорий административно-территориальных единиц субъектов РФ, как правило, выделяются:
 - * кадастровые блоки
 - * кадастровые округа
 - * кадастровые кварталы
 - * кадастровые районы
 - * кадастровые массивы
4. Наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового округа является:
 - * кадастровый блок
 - * кадастровый квартал
 - * кадастровый район
 - * кадастровый массив
5. Совокупность кадастровых массивов и/или кадастровых кварталов:
 - * кадастровые блоки
 - * кадастровые округа

- * кадастровые провинции
- * кадастровые районы
- * кадастровые массивы

тема: Кадастровая деятельность.

Выберите правильные утверждения:

1. Межевой знак – элемент оформления границы земельного участка в виде естественного предмета, обеспечивающего надежное закрепление характерной точки границы земельного участка.
2. Местоположение границ земельного участка не подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.
3. Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части межевого плана (за исключением акта согласования местоположения границы земельного участка), разделы графической части межевого плана, документы приложения.
4. Межевой план – основной документ для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.
5. Заинтересованное лицо вправе согласовывать местоположение границ на возмездной основе.
6. Местоположение границ земельных участков, смежных с земельным участком общего пользования, согласовывается в общем порядке, а от имени собственников выступают уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления.
7. Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, разделы текстовой части межевого плана (в том числе акт согласования местоположения границы земельного участка), разделы графической части межевого плана, документы приложения.
8. Раздел "Заключение кадастрового инженера" является обязательной частью межевого плана.
9. Местоположение границ земельных участков, смежных с земельным участком общего пользования, согласовывается в общем порядке, а от имени собственников выступают уполномоченные органы кадастрового учета.

Тема: Кадастровый учёт земельных участков

1. На определенном этапе развития общества возникает необходимость в учете и оценке земли, то есть в проведении...
 - А) анализа данных
 - Б) земельного кадастра
 - В) узаконивания права собственности
 - Г) сбора налогов
2. В системе земельного кадастра возникает земельная регистрация, узаконивающая право частной собственности при:
 - А) капитализме
 - Б) социализме
 - В) феодализме
 - Г) первобытном строе
3. Систематизированный свод сведений: об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений называется:
 - А) ГКН
 - Б) ГКУ
 - В) ЕГРЗ
 - Г) ЕГРП
4. К ГКУ не относится следующее действие:
 - А) внесение сведений в ГКН;
 - Б) постановка на ГКУ;
 - В) предоставление сведений из ГКН.
5. Формирование земельного участка есть:
 - А) процесс описания и индивидуализации объекта учета;

- Б) процесс регистрации объекта учета;
В) процесс регистрации прав на объект учета.
6. Приему для проведения ГКУ ЗУ не подлежат следующие документы:
А) постановления администрации муниципальных образований;
Б) документы, содержащие приписки, подтёрки, исправления, сильно поврежденные документы;
В) документы, не заверенные нотариально.
7. Завершающий этап ГКУ ЗУ является:
А) оформление и выдача кадастрового паспорта;
Б) формирование земельного участка;
В) регистрацию и выдачу заявителю исходящих документов.
8. Сведения ГКН носят ...:
А) открытый характер за исключением сведений, отнесенных законодательством РФ к категории ограниченного доступа;
Б) закрытый характер;
В) полностью открытый характер.
9. Законодательный срок постановки ЗУ на ГКУ составляет (рабочих дней):
А) 15 дней; Б) 18 дней; В) 20 дней; Г) 10 дней.
10. Взимается ли государственная пошлина за постановку ЗУ на ГКУ?
А) не взимается Б) взимается В) в отдельных случаях не взимается
11. Какой нормативно правовой акт регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости?
А) № 122-ФЗ Б) Жилищный кодекс РФ В) № 221-ФЗ Г) ЕГРП
12. Деятельность уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимом имуществе называется:
А) ГКУ Б) ЕФИСН В) КП
13. НЕ относится к принципам ведения ГКН:
А) единство технологии ведения по всей территории РФ
Б) обеспечение общедоступности и непрерывности актуализации кадастровых сведений
В) максимальные сроки предоставления сведений ГКН
Г) сопоставимость кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах
14. В соответствии с приказом Росреестра от 11.03.2010 г. № 93/П полномочия по ведению ГКН, ГКУ, предоставлению сведений переданы:
А) ФГБУ «Кадастровая Палата» по субъектам РФ
Б) Администрациям муниципальных образований
В) Кадастровым инженерам
Г) Межевым организациям
15. ЗУ НЕ образуется в результате:
А) разделе Б) разъединении В) выделе Г) объединении
16. Кадастровый паспорт представляет собой:
А) выписку из ГКН Б) заявление В) межевой план Г) технический план
17. Какой из перечисленных ниже пунктов не относится к целям ГКН:
А) обеспечение вооруженных сил РФ необходимой топографической информацией;
Б) государственное и муниципальное управление земельными ресурсами;
В) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
18. В проведении ГКУ может быть отказано в случае:
А) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;
Б) документы соответствуют требованиям по форме и содержанию;
В) имущество является объектом недвижимости.

Итоговый тест по предмету: «Основы кадастра недвижимости» в форме контрольной работы

1-й вариант

1. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?

А) Да; Б) Нет; В) Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

2. Одной из уникальных характеристик земельного участка является...

А) назначение сооружения, расположенного на земельном участке; Б) описание местоположения границ земельного участка; В) сведения о правах на данный земельный участок

3. Земельные участки образуются:

А) при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков; Б) при разделе, слиянии, пересечении, перераспределении или выделе из земельных участков; В) при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков.

4. Земельный участок, из которого осуществлен выдел является...

А) сохраненным в прежних границах; Б) измененным земельным участком; В) земельным участком, прекратившим свое существование.

5. Образование земельных участков не допускается в случае, если границы земельных участков пересекают...

А) границы населенных пунктов и границы кадастрового деления; Б) границы муниципальных образований и границы кадастрового деления; В) границы населенных пунктов и (или) границы соседних земельных участков

6) Структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении это..

А) часть жилого дома; Б) Комната; В) Квартира

7. Относятся ли к сельскохозяйственным угодьям пастбища?

А) Да; Б) Нет

8. В какой момент возникает право собственности на земельный участок у приобретателя по договору купли-продажи?

А) С момента государственной регистрации права собственности; Б) В момент подписания Акта передачи недвижимого имущества; В) В момент подписания договора купли-продажи

9. Что такое долевая собственность?

А) Имущество, находящееся в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве; Б) Имущество, находящееся в общей собственности без определения доли каждого из собственников в праве; В) Общее имущество коллектива собственников

10. Что такое сервитут?

А) Право аренды; Б) Право ограниченного пользования соседним участком; В) Право неограниченного пользования соседним участком

11. Какой документ предоставляет право осуществления кадастровой деятельности?

А) Диплом о высшем профессиональном образовании; Б) Выписка из государственного реестра кадастровых инженеров; В) Квалификационный аттестат кадастрового инженера

12. Какая причина (из перечисленных) может являться одним из оснований для аннулирования квалификационного аттестата?

А) Установление факта представления кадастровым инженером подложных документов для получения квалификационного аттестата; Б) Нарушение технологии кадастровых работ; В) Смена фамилии кадастрового инженера

13. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?

А) 1) Межевой план; 2) землеустроительное дело; 3) карта (план) объекта землеустройства.

Б) 1) Межевой план; 2) технический план; 3) акт обследования.

В) 1) Акт обследования; 2) карта (план) объекта землеустройства; 3) акт выполнения работ по договору.

14. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка?

А) Акт обследования; Б) Межевой план; В) Технический план

15. Каков срок хранения документов, содержащихся в государственном кадастре недвижимости?

А) Подлежат постоянному хранению; Б) Хранятся до прекращения существования объекта недвижимости; В) Подлежат хранению в течение 50 лет.

2-й вариант

1. Что является объектом капитального строительства?

А) Только здание, строение, сооружение; Б) Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек; В) Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

2. Одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...

А) адрес объекта недвижимости; Б) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

В) кадастровый номер объекта недвижимости

3. Земельные участки образуются:

А) при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков; Б) при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков; В) при разделе, слиянии, пересечении, перераспределении или выделе из земельных участков

4. Что происходит с земельным участком, из которого осуществлен выдел?

А) Прекращает свое существование; Б) Сохраняется в измененных границах; В) Сохраняется в исходных границах

5. Образование земельных участков не допускается в случае, если границы земельных участков пересекают...

А) границы населенных пунктов и (или) границы соседних земельных участков; Б) границы муниципальных образований и границы кадастрового деления; В) границы населенных пунктов и границы кадастрового деления

6. Часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире признается...

А) Комната; Б) Квартира; В) Помещение

7. Относятся ли к сельскохозяйственным угодьям сенокосы?

А) Да; Б) Нет

8. В какой момент возникает право собственности на земельный участок у приобретателя по договору купли-продажи?

А) В момент подписания договора купли-продажи; Б) В момент подписания Акта передачи недвижимого имущества; В) С момента государственной регистрации права собственности

9. Как осуществляется распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности?

А) При согласии всех собственников; Б) При уведомлении всех собственников; В) Единолично

10. На каком праве может быть обеспечен проход и проезд через соседний земельный участок, а также других нужд собственника недвижимости, которые не могут быть обеспечены иначе?

А) Аренда; Б) Безвозмездное пользование; В) Сервитут

11. Возможен ли принудительный выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд у частного собственника, при его несогласии с решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд?

А) Нет, ни при каких условиях; Б) Да, по решению суда; В) Да, по решению органа государственной власти или местного самоуправления

12. Назовите срок действия квалификационного аттестата кадастрового инженера?

А) Десять лет; Б) Два года; В) Не имеет ограничения срока действия.

13. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?

А) 1) Межевой план; 2) землеустроительное дело; 3) карта (план) объекта землеустройства.

Б) 1) Межевой план; 2) технический план; 3) акт обследования.

В) 1) Акт обследования; 2) карта (план) объекта землеустройства; 3) акт выполнения работ по договору.

14. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?

А) Кадастровое дело; Б) Акт обследования; В) Технический план

15. На основе каких принципов осуществляется ведение государственного кадастра недвижимости?

А) Единства технологии; общедоступности и непрерывности актуализации сведений; сопоставимости кадастровых сведений; Б) Сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах; В) Ограничения доступа к отдельным сведениям и периодичности актуализации содержащихся в нем сведений

Форма промежуточного контроля

Экзамен – 4 семестр

Вопросы к экзамену

1. Содержание дисциплины «Основы кадастра недвижимости». Значение дисциплины в подготовке специалиста в сфере кадастровой деятельности.
2. Понятие «объекта недвижимости». Различия между движимым и недвижимым имуществом. Недвижимость, подлежащая процедуре государственного кадастрового учета.
3. История становления кадастра недвижимости в России и в мире. Современные особенности функционирования системы Государственного кадастра недвижимости.
4. Понятие «Государственного кадастра недвижимости». Цели формирования и ведения ГKN.
5. Общая схема работ по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимость.
6. Процедура проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
7. Кадастровые процедуры в отношении образования земельных участков.

8. Документация, необходимая для проведения кадастрового учета недвижимости. Требования к образуемым земельным участкам и объектам капитального строительства.
9. Состав сведений ГКН об объектах недвижимости (уникальные и дополнительные характеристики земельных участков и объектов капитального строительства).
10. Разделы Государственного кадастра недвижимости.
11. Виды и порядок предоставления сведений ГКН органами кадастрового учета.
12. Результаты осуществления кадастровых работ.
13. Характеристика межевого плана на объект недвижимости.
14. Характеристика технического плана на здание и сооружение.
15. Характеристика технического плана на помещение.
16. Понятие «кадастровый инженер», требования к кадастровому инженеру. Аттестат кадастрового инженера.
17. Формы организации кадастровой деятельности, саморегулирование кадастровой деятельности.
18. Деятельность кадастровых инженеров в рамках подготовки документов, необходимых для проведения кадастрового учета, или снятия с кадастрового учета объектов недвижимости.
19. Публичная кадастровая карта как механизм отображения кадастровой информации (назначение, основные элементы, возможности использования).
20. Нормативно-правовые основы осуществления кадастрового учета и ведения кадастровой деятельности.
21. Права на объекты недвижимости: виды прав, основные субъекты гражданских правоотношений с недвижимым имуществом.
22. Право собственности на объекты недвижимости. Общая собственность на недвижимость.
23. Характеристика иных (кроме права собственности) вещных прав на объекты недвижимости. Понятия пользования, владения и распоряжения в отношении объектов недвижимости.
24. Ограничения прав в отношении объектов недвижимости. Частный и публичный сервитут. Аренда.
25. Понятия «целевого назначения» и «разрешенного использования» земельных участков как объектов недвижимости. Понятие категории земель, структура земельного фонда России.
26. Наследование объектов недвижимости.
27. Деятельность по развитию территорий в пределах земель населенных пунктов.
28. Виды операций с недвижимостью.
29. Основы технической инвентаризации и учета объектов капитального строительства.
30. Информационное обеспечение кадастровой деятельности. АИС ГКН. Информационное взаимодействие органов кадастрового учета с иными держателями информации в отношении объектов недвижимости.

Критерии выставления оценки за тест

Процент правильно выполненных тестовых заданий	Оценка
86% – 100%	отлично
69% - 84%	хорошо
50% - 68%	удовлетворительно
Менее 50%	неудовлетворительно

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы Рекомендуемая литература (основная):

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов /А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный //Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492512>

Рекомендуемая литература (дополнительная):

1. Землякова Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: моногр. – М.: Риор: Инфра-М, 2014. – 357 с. – Электронно-библиотечная система znanium.com.
2. Золотова Е. В. Градостроительный кадастр с основами геодезии: учеб. по направлению "Архитектура" / Е. В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М : Архитектура - С, 2008 . – 176 с.
3. Золотова Е. В. Геодезия с основами кадастра: учебник для студентов вузов по спец. "Архитектура" / Е. В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: Академический Проект: Фонд "Мир", 2012. – 413 с.
4. Петров. В. И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для студентов и [магистрантов] по спец. "Финансы и кредит"; под ред. М. А. Федотовой; Финансовый ун-т при Правительстве РФ. – 4-е изд., перераб. – М.: Кнорус, 2012 . – 263 с.
5. Свитин В. А. Теоретические основы кадастра: учеб. пособие для студентов вузов по спец. "Земельный кадастр". – Минск; М.: Новое знание: Инфра-М, 2013. – 256 с.

Нормативно-правовая документация

1. Земельный кодекс РФ.
2. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества".

Периодика

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический ежемесячный журнал. – Б.м.: Б.и., 2006-2016 гг.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- <http://www.nlr.ru> (Российская национальная библиотека);
- <http://www.viniti.ru> (Реферативный журнал);
- <http://www.library.ru> (Виртуальная справочная служба);
- <http://dic.academic.ru> (Словари и энциклопедии);
- <http://geo.web.ru> (Информационные Интернет-ресурсы Геологического факультета МГУ);
- <http://elibrary.ru> (Научная электронная библиотека);
- <http://www.sibran.ru> (Издательство Сибирского отделения Российской Академии Наук);
- <http://www.ribk.net> (Российский информационно-библиотечный консорциум);
- <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие документы);
- <http://www.garant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и др. документы);
- <http://www.guz.ru> (Электронная библиотека ГУЗа);
- <http://www.roscadastre.ru> (Сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»);
- <http://www.gisa.ru> (Геоинформационный портал);
- <http://www.economy.gov.ru> (Министерство экономического развития РФ).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. Учебно-справочное пособие для кадастровых инженеров.- М.: Букстрим, 2012. - 324 с.
2. Варламов, А.А. Кадастр и природопользование: учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению - "Землеустройство и кадастры/А.А. Варламов; ГУЗ. - М., 2012. - 227 с.
3. Землеустройство и кадастр недвижимости: учеб. пособие/ [С.Н. Волков, А.А. Варламов, С.А. Гальченко и др.]; Гос. ун-т по землеустройству; Ин-т повышения квалификации "Информкадастр". -М., 2010. -336 с.

8. Перечень информационных технологий

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), лицензия 66975477 от 03.06.2016 (бессрочно).

Обучающимся обеспечен доступ к ЭБС «Юрайт», ЭБС «IPRbooks», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, а также доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

9. Материально-техническая база

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине в университете имеется следующая необходимая инструментальная база:

- беспроводной интерактивный планшет;
- ноутбук HP;
- мультимедийный проектор BenQ (уч. корпус № 1, ауд. 43).

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6314D932A1EC8352F4BBFDEFD0AA3F30

Владелец: Артеменков Михаил Николаевич

Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023