



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ
ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений
специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Базовая подготовка
заочная форма

Владивосток 2022

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014 г. № 486.

Разработана:

Ятчук Е.Н. – преподаватель высшей квалификационной категории Колледжа сервиса и дизайна
Дымченко П.Е. – преподаватель Колледжа сервиса и дизайна

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии
Протокол № 9 от 25.05.2022 г

Председатель ЦМК



Ятчук Е.Н

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель» _____ С.И. Дианова
(подпись, печать)



СОДЕРЖАНИЕ

1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	5
2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	7
3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	9
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ	14
5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	16

1 ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

«Осуществление кадастровых отношений»

Область применения программы

Рабочая программа профессионального модуля (далее программа ПМ) - является частью программы подготовки специалистов среднего звена программы подготовки служащих в соответствии с ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Рабочая программа составляется для очной формы обучения.

Требования к результатам освоения модуля:

Базовая часть

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и со-ответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

- иметь практический опыт:
- ведения кадастровой деятельности; - уметь:
- формировать сведения об объекте;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта; - составлять технический план здания, сооружения и проводить обследование объекта;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон « О государственном кадастре недвижимости»); знать:
- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости; - принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости; - основания осуществления кадастрового учёта;
- особенности осуществления кадастрового учёта отдельных видов объектов недвижимости;

Результатом освоения профессионального модуля является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности «Осуществление кадастровых отношений», в том числе профессиональными (ПК), указанными в ФГОС по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения:

Код	Наименование результата обучения
ПК 2.1	Выполнять комплекс кадастровых процедур.
ПК 2.2	Определять кадастровую стоимость земель.
ПК 2.3	Выполнять кадастровую съёмку.
ПК 2.4	Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости
ПК 2.5.	Формировать кадастровое дело

С целью реализации требований работодателей и ориентации профессиональной подготовки под конкретное рабочее место, обучающийся в рамках овладения указанным видом профессиональной деятельности должен:

- иметь практический опыт:
- ведения кадастровой деятельности;
- уметь:
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта;
- составлять технический план здания, сооружения и проводить обследование объекта;
- знать:
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учёта;

- особенности осуществления кадастрового учёта отдельных видов объектов недвижимости;

В процессе освоения ПМ 04 студенты должны овладеть общими компетенциями (ОК)

Код	Наименование результата обучения
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Количество часов на освоение программы профессионального модуля

Вид учебной деятельности	Объем часов
Максимальная учебная нагрузка	336
Обязательная аудиторная учебная нагрузка	38
Курсовая работа/проект	Не предусмотрено
Учебная практика	36
Производственная практика (по профилю специальности)	36
Самостоятельная работа студента (всего) в том числе: работа над курсовой работой, реферат, практическая работа	298
Итоговая аттестация в форме	Экзамен (квалификационный)

3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

3.1 Тематический план профессионального модуля (вариант для СПО)

Коды профессиональных компетенций	Наименования разделов профессионального модуля*	Всего часов (макс. учебная нагрузка и практики)	Объем времени, отведенный на освоение междисциплинарного курса (курсов)					Практика		
			Обязательная аудиторная учебная нагрузка обучающегося			Самостоятельная работа обучающегося		Учебная, часов	Производственная (по профилю специальности), часов (если предусмотрена рассредоточенная практика)	
			Всего, часов	В т.ч. лабораторные работы и практические занятия, часов	В т.ч., курсовая работа (проект), часов	Всего, часов	В т.ч., курсовая работа (проект), часов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
ПК 4.1 – 4.6	Раздел 1Осуществление кадастровых отношений	336	38	30	-	298				
	УП 02 Учебная практика	36								-
	ПП 02 Производственная практика, (по профилю специальности), часов	36								36
	Всего:	408	38	30	-	298	-	-	-	36

* Раздел профессионального модуля – часть примерной программы профессионального модуля, которая характеризуется логической завершенностью и направлена на освоение одной или нескольких профессиональных компетенций. Раздел профессионального модуля может состоять из междисциплинарного курса или его части и соответствующих частей учебной и производственной практик. Наименование раздела профессионального модуля должно начинаться с отглагольного существительного и отражать совокупность осваиваемых компетенций, умений и знаний.

3.2 Содержание обучения по профессиональному модулю (ПМ)

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
ПМ.02 Кадастры и кадастровая оценка земель			
МДК 02.01 Осуществление кадастровых отношений			
Раздел 1 Регулирование отношений связанных с ведением кадастров			
Тема 1 Регулирование отношений	Содержание		
	1 Общие сведения о кадастре. Основные элементы государственного кадастра	4	1
	2 Виды кадастров, классификация.		2
	3 Единый государственный реестр недвижимости. Правовая основа кадастров		2
	4 Роль кадастров в рыночных экономических отношениях.		3
	5 Кадастровые действия		3
	6 Система ГИС в ЕГРН		2
	7 Задачи геоинформационной системы		3
	8 Подсистемы ГИС		1
	Лабораторные работы	20	
	1 Государственный кадастровый учет земельных участков		
	2 Государственная регистрация прав на недвижимость		
	3 Внесения подтвержденной документально достоверной информации о правах граждан и юридических лиц в Единый государственный реестр недвижимости		
	4 Городской кадастр		
Тема 2 Государственный кадастровый учет	Содержание	2	
	1 Описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков.		2
	2 Присвоение каждому земельному участку кадастрового номера.		3

	3	Информационное обеспечение государственного и муниципального управления земельными ресурсами		3	
	4	Контроль за использованием и охраной земель;		1	
	5	Государственная регистрации прав на недвижимое имущество		2	
	6	Установление обоснованной платы за землю;		2	
	Лабораторные работы		4		
	1	Автоматизация обработки кадастровых данных			
	2	Учёт землепользователей			
	3	Выдача правоустанавливающих документов с графическим приложением			
	4	Ведение электронной карты территориального образования, расчет и отслеживание поступлений земельных платежей			
	5	Формирование справки для налоговой и статотчётности по форме 22 с приложениями.			
Тема 3 Техническая инвентаризация	Содержание		2		
	1	Объекты инвентаризации. Полевые работы	2	2	
	2	Составление абриса инвентаризационного объекта		3	
	3	Наружное измерение строений		2	
	4	Внутреннее измерение строений		2	
	5	Определение межевых границ территорий		1	
	6	Камеральные работы. Растровые и векторные величины.		1	
	7	Составление плана местности		3	
	8	Мониторинг земель и биоресурсов		1	
	9	Анализ кадастровой деятельности		3	
		Лабораторные работы		6	
		1	Составление абриса карты и плана. Масштабы. Условные знаки. Линейные измерения .		
		2	Определение межевых границ.		
	3	Измерение границ по периметру			
	4	Определение площади			
	5	Определение объектов на учтённой площади			

<p>Самостоятельная работа при изучении раздела ПМ.02. Работа с лекционным материалом, поиск и обзор литературы и электронных источников информации, подготовка к тестам входного контроля. Подготовка к практическим работам с использованием методических рекомендаций преподавателя, оформление практических работ, отчетов и подготовка к их защите.</p>	298	
<p>Примерная тематика внеаудиторной самостоятельной работы Программы ГИС Съемка земельного участка. Аэрофотосъемка. Теория погрешностей измерений.</p>		
<p>Учебная практика Виды работ: Организация кадастровых отношений в регионе; Расчет кадастровой стоимости; Правила застройки и землепользования; Развитие садово-огороднических отношений в регионе; Перспектива развития 3Д кадастра в России</p>	36	
<p>Производственная практика (по профилю специальности) Виды работ Знакомство с учётной кадастровой информацией. Построение профиля местности по топографической карте Определение координат точек по топографической карте Обработка результатов съёмки земельного участка Работа с рулеткой по измерению границ. Обработка результатов технической инвентаризации</p>	36	
Всего	408	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

- 1 – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
- 2 – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством);
- 3 – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач).

4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

4.1 КОНКРЕТИЗАЦИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Осуществление кадастровых отношений

ВПД Управление земельно-имущественным комплексом ВПД Осуществление кадастровых отношений ВПД Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений ВПД Определение стоимости недвижимого имущества ВПД Основы предпринимательской деятельности	
Уметь: формировать сведения об объекте; осуществлять кадастровую деятельность; выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта; составлять технический план здания, сооружения и проводить обследование объекта; формировать сведения в государственный кадастр недвижимости; владеть правовыми основами кадастровых отношений(Федеральный закон « О государственном кадастре недвижимости»;	<u>Практическая работа № 1.</u> Государственная регистрация прав на недвижимость <u>Практическая работа № 2.</u> Внесения подтвержденной документально достоверной информации о правах граждан и юридических лиц в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. <u>Практическая работа № 3.</u> Описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков. <u>Практическая работа № 4.</u> Присвоение каждому земельному участку кадастрового номера. <u>Практическая работа № 5.</u> Контроль за использованием и охраной земель; <u>Практическая работа № 6.</u> Учёт землепользователей <u>Практическая работа № 7.</u> Выдача правоустанавливающих документов с графическим приложением <u>Практическая работа № 8.</u> Ведение электронной карты территориального образования, расчет и отслеживание поступлений земельных платежей <u>Практическая работа № 9.</u> Формирование справки для налоговой и статотчётности по форме 22 с приложениями <u>Практическая работа № 10.</u> Составление абриса инвентаризационного объекта <u>Практическая работа № 11.</u> Наружное измерение строений <u>Практическая работа № 12</u> Внутреннее измерение строений <u>Практическая работа № 13.</u> Определение межевых границ территорий <u>Практическая работа № 14</u> Составление плана местности <u>Практическая работа № 15</u> Мониторинг земель и биоресурсов <u>Практическая работа № 16</u> Анализ кадастровой деятельности <u>Практическая работа № 17</u> Масштабы. Условные знаки. Линейные измерения . <u>Практическая работа № 18.</u> Определение площади <u>Практическая работа № 19.</u> Определение объектов на учтённой площади
Знать: предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;	<u>Тема 1.1.1</u> Общие сведения о кадастре. Основные элементы государственного кадастра . <u>Тема 1.1.2.</u> Государственный земельный кадастр. Правовая основа кадастров . <u>Тема 1.1.3.</u> Роль кадастров в рыночных экономических

<p>принципы ведения государственного кадастра недвижимости; геодезическую основу кадастра недвижимости; состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости; основания осуществления кадастрового учёта; особенности осуществления кадастрового учёта отдельных видов объектов недвижимости;</p>	<p>отношениях. <u>Тема 1.1.4.</u> Система ГИС в ГЗК <u>Тема 1.1.5.</u> Задачи геоинформационной системы <u>Тема 1.1.6.</u> Подсистемы ГИС <u>Тема 2.1</u> Описание и индивидуализация участков. <u>Тема 2.2.2.</u> Присвоение каждому земельному участку кадастрового номера. <u>Тема 2.2.3</u> Информационное обеспечение государственного и муниципального управления земельными ресурсами. <u>Тема 2.2.4.</u> Контроль за использованием и охраной земель; <u>Тема 2.2.5.</u> Государственная регистрации прав на недвижимое имущество . <u>Тема 2.3.2.</u> Установление обоснованной платы за землю; <u>Тема 3.1.</u> Объекты инвентаризации. Полевые раб <u>Тема 1.3.4.</u> Составление абриса инвентаризационного объекта <u>Тема 2.1.1.</u> Наружное измерение строений <u>Тема 2.1.</u> Внутреннее измерение строений <u>Тема 2.1.3.</u> Определение межевых границ территорий . <u>Тема 2.1.4.</u> Камеральные работы. Растровые и векторные величины. <u>Тема 2.1.5.</u> Составление плана местности <u>Тема 2.1.6.</u> Мониторинг земель и биоресурсов <u>Тема 2.2. 1.</u> Анализ кадастровой деятельности <u>Тема 2.2.2.</u> 2.Управление финансовыми ресурсами организации <u>Тема 2.2.3.</u> 3.Планирование деятельности организации. Бизнес-план предприятия <u>Тема 2.2.4.</u> 4. Основные показатели эффективности деятельности предприятия <u>Тема 2.2.5.</u> 5. Внешне-экономическая деятельность организации</p>
<p>Самостоятельная работа студента</p>	<p>1. Виды кадастров. Реферат 2. Градостроительный кадастр. Реферат 3. Водный кадастр и его значение Реферат 4. Мониторинг земель 5. Воздушный кадастр и его значение. Доклад 6. Кадастр биоресурсов. Реферат 7. Экологический туризм и его значение для кадастра биоресурсов. Реферат.</p>

4.2 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Кабинет междисциплинарных курсов: количество посадочных мест - 30, стол для преподавателя – 1 шт., стул для преподавателя 1 шт., шкаф стеклянный 1 шт., тумбочка 1шт., ноутбук Acer E1-531, проектор Proxima C3255., экран Lumien Eco 1 шт., колонки MicroLab 2.0. 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт.; дидактические пособия

ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 45829305, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898 , бессрочно); 3. Yandex (свободное); 4. Google Chrome (свободное); 5. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

Лаборатория компьютеризации профессиональной деятельности: количество посадочных мест - 12, стол для преподавателя 1 шт., стул для преподавателя 1шт., компьютерный стол 12 шт., офисное кресло 12 шт., графическая станция Workstation core i7-6700, 2*8Gb, 120Gb SSD, 500Gb HDD, Nvidia Quadro k620 12 шт., мониторы графических станций Philips2 12 шт., проектор Casio 1 шт, экран Lumien Eco., 1 шт., звуковые колонки USB 1 шт., доска маркерная меловая комбинированная 1 шт., дидактические пособия ПО: 1. Windows 8.1 (профессиональная лицензия № 47833968, бессрочно); 2. MS Office 2010 pro (лицензия № 48958910, № 47774898, бессрочно); 3. Credo III (кадастр, топограф, конвертер), «Байкал Бизнес Центр» №49565 от 21.05.2018 по 21.05.2021; 4. Autodesk AutoCAD 2019 Edu (свободное); 5. Google Chrome (свободное); 6. Internet Explorer (свободное)

4.3 Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

1. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583> (дата обращения: 01.06.2020).
2. Слезко, В. В. Землеустройство и управление землепользованием : учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 203 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/960130> (дата обращения: 01.06.2020).
3. Царенко, А. А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. — Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. — 400 с. - Текст: электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/972679> (дата обращения: 01.06.2020).
4. Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 225 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1068583> (дата обращения: 01.06.2020).
5. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — Москва : ФОРУМ :

- ИНФРА-М, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1060341> (дата обращения: 01.06.2020).
6. Сарченко, В. И. Общие основы и практика малого и среднего предпринимательства в градостроительстве : учеб. пособие / В. И. Сарченко, Г. Ф. Староватов. – Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2014. – 220 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/505751> (дата обращения: 01.06.2020).
 7. Сарченко, В. И. Общие основы и практика малого и среднего предпринимательства в градостроительстве : учеб. пособие / В. И. Сарченко, Г. Ф. Староватов. – Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2014. – 220 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/505751> (дата обращения: 01.06.2020).
 8. Варламов, А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности : учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2019. — 192 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1008137> (дата обращения: 01.06.2020).
 9. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра : учебное пособие / В.А. Свитин. — Минск : Новое знание ; Москва : ИНФРА-М, 2020. — 256 с. — Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт]. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1090546> (дата обращения: 01.06.2020).
 10. Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности : учебник для бакалавров / М. П. Буров. — 3-е изд., доп. и перераб. - Москва : «Дашков и К^о», 2020. — 336 с. - Текст : электронный // ЭБС Znanium [сайт].- URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091148> (дата обращения: 01.06.2020).

4.4 Общие требования к организации образовательного процесса

Продолжительность учебной недели – шестидневная.

Учебная нагрузка – 36 часов в неделю, максимальная учебная нагрузка – 54 часа в неделю, включая все виды аудиторной и внеаудиторной работы.

Продолжительность занятий – пара – 90 минут.

Консультации вне учебных занятий в соответствии с учебным планом.

4.5 Кадровое обеспечение образовательного процесса

Требования к квалификации педагогических (инженерно-педагогических) кадров, обеспечивающих обучение по междисциплинарному курсу: среднего профессионального образования по экономическим специальностям.

5 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Выполнять комплекс кадастровых процедур.	Выполнять комплекс кадастровых процедур, согласно действующему законодательству. Формировать кадастровую документацию: межевой, технические планы, акт обследования, карта - план территории.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Определять кадастровую стоимость земель.	Классифицировать объекты недвижимости. Определять кадастровую стоимость объектов недвижимости. Составлять отчетную документацию. Определять УПКС объектов недвижимости. Рассчитывать земельный налог и налог на ОКС.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 19 – 22. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Выполнять кадастровую съемку.	Выполнять кадастровую съемку территории, части территории. Определять координаты границ земельных участков и вычисление их площадей в соответствии с алгоритмом.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 8, 11 – 19. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.	Составлять документацию о проведении технической оценки и/или инвентаризации объектов недвижимости. Рассчитывать физический износ здания/сооружения и их конструктивных частей. Производить обмерные работы зданий и сооружений.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1 – 10; 23 – 26. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Формировать кадастровое дело.	Формировать специализированную документацию ЕГРН.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение лабораторных работ № 1 – 10. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
	<u>Промежуточная аттестация:</u> МДК.02.01 – экзамен ПП - дифференцированный зачет Экзамен (квалификационный)	

Формы и методы контроля и оценки результатов обучения должны позволять проверять у обучающихся не только сформированность профессиональных компетенций, но и развитие общих компетенций и обеспечивающих их умений.

Результаты (освоенные общие компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	-демонстрация интереса к будущей профессии	Интерпретация результатов наблюдений за деятельностью обучающегося в процессе освоения образовательной программы
Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	-осуществлять мониторинг за социально-экономическими и политическими процессами	
Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	- выбор и применение методов и способов решения профессиональных задач в области геодезии;	
Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	-решение стандартных и нестандартных профессиональных задач;	
Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	-эффективный поиск необходимой информации;	
Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	-взаимодействие с обучающимися, преподавателями в ходе обучения;	
Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	-организация самостоятельных занятий при изучении профессионального модуля;	
Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.	□ -самоанализ и коррекция результатов собственной работы;	
Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	- анализ инноваций в области геодезии	
Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	-соблюдать правила техники безопасности	



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

Колледж сервиса и дизайна

КОМПЛЕКТ
КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ. 02 ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Базовая подготовка
заочная форма

Владивосток 2022

Контрольно-оценочные средства для проведения промежуточной аттестации по профессиональному модулю разработаны в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденной приказом Министерства образования и науки РФ от 12 мая 2014г. №486., основной образовательной программой, рабочей программой практики.

Разработана:

Ятчук Е.Н. – преподаватель высшей квалификационной категории Колледжа сервиса и дизайна

Дымченко П.Е. – преподаватель Колледжа сервиса и дизайна

Рассмотрено и одобрено на заседании цикловой методической комиссии

Протокол № 9 от 25.05.2022 г

Председатель ЦМК



Ятчук Е.Н

Согласована:

Заместитель директора ООО «Изыскатель» _____

(подпись, печать)

С.И. Дианова



СОДЕРЖАНИЕ

- I. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств
 - 1.1. Область применения
 - 1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ
 - 1.2.1. Формы промежуточной аттестации по ОПОП при освоении профессионального модуля
 - 1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ
- 2. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности

І ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1 Область применения

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для контроля и оценивания результатов освоения компонентов профессионального модуля (далее ПМ) основной профессиональной образовательной программы (далее ОПОП) по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения в части освоения видом профессиональной деятельности (ВПД): «Осуществление кадастровых отношений».

Комплект контрольно-оценочных средств позволяет оценивать:

- ✓ Освоение профессиональных компетенций (ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (ОК):

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
Выполнять комплекс кадастровых процедур.	Выполнять комплекс кадастровых процедур, согласно действующему законодательству. Формировать кадастровую документацию: межевой, технические планы, акт обследования, карта - план территории.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1-25 Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Определять кадастровую стоимость земель.	Классифицировать объекты недвижимости. Определять кадастровую стоимость объектов недвижимости. Составлять отчетную документацию. Определять УПКС объектов недвижимости. Рассчитывать земельный налог и налог на ОКС.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1-25. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Выполнять кадастровую съемку.	Выполнять кадастровую съемку территории, части территории. Определять координаты границ земельных участков и вычисление их площадей в соответствии с алгоритмом.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1-25. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.	Составлять документацию о проведении технической оценки и/или инвентаризации объектов недвижимости. Рассчитывать физический износ здания/сооружения и их	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1-25. Наблюдение преподавателя

	конструктивных частей. Производить обмерные работы зданий и сооружений.	Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
Формировать кадастровое дело.	Формировать специализированную документацию ЕГРН.	<u>Текущий контроль:</u> Выполнение практических работ № 1-25. Наблюдение преподавателя Устный опрос Письменный опрос Экспертная оценка
		<u>Промежуточная аттестация:</u> МДК.02.01 – экзамен ПП - дифференцированный зачет Экзамен квалификационный
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	Демонстрация интереса к будущей профессии.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	1. Умение анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы; 2. Демонстрация навыков применения методов гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	1.Обоснование выбора и применения методов и способов решения профессиональных задач в области разработки технологических процессов; 2.Демонстрация эффективности и качества выполнения профессиональных задач.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	1.Демонстрация способности решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой	1.Нахождение и использование информации для эффективного выполнения профессиональных задач, профессионального и	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и

для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	личностного развития.	производственной практике
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	1. Взаимодействие с обучающимися, преподавателями и мастерами в ходе обучения	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	1. Планирование обучающимися повышения личностного и квалификационного уровня.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практике
ОК 8. Ставить цели, мотивировать деятельность подчиненных, организовывать и контролировать их работу с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий	1. Умение ставить цели и мотивировать деятельность подчиненных; 2. Умение организовывать и контролировать работу подчиненных с принятием на себя ответственности за результат выполнения заданий.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по производственной практике
ОК 9. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	1. Умение быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практик
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	1. Соблюдение правил техники безопасности; 2. Демонстрация способности нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	Экспертное наблюдение и оценка на практических занятиях при выполнении работ по учебной и производственной практик
		МДК-дифференцированный зачет. ПП - дифференцированный зачет. Экзамен (квалификационный) по ПМ.

✓ Приобретение в ходе освоения профессионального модуля практического опыта

Иметь практический опыт	Виды работ на учебной и/ или производственной практике и требования к их выполнению
1	2
ведения кадастровой деятельности	1. Формирование сведений об объекте недвижимости в ЕГРН. 2. Осуществление кадастровой деятельности. 3. Выполнение кадастровой работы по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта. 4. Составление межевого плана с графической и текстовыми частями. 5. Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформление это актом. 6. Проведение обследования объекта и составление технического плана здания, сооружения. 7. Формирование сведений в государственный кадастр недвижимости картографической и геодезической основах кадастра. 8. Владение правовыми основами кадастровых отношений. Формирование сведений об объекте недвижимости в ЕГРН.

✓ Освоение умений и усвоение знаний:

Освоенные умения, усвоенные знания	Показатели оценки результата	№№ заданий для проверки
1	2	3
Умения:		
1. Формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;	Формирование сведений об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;	Практические работы № 1, 2
2. Осуществлять кадастровую деятельность;	Осуществление кадастровой деятельности;	Практические работы № 4, 5, 6, 7.
3. Выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта;	Выполнение кадастровой работы по подготовке документов для осуществления кадастрового учёта;	Практические работы № 8
4. Составлять межевой план с графической и текстовыми частями;	Составление межевого плана с графической и текстовыми частями;	Практические работы № 4, 5, 6
5. Организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;	Организация согласования местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;	Практические работы № 8

6. Проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;	Проведение обследования объекта и составлять технический план здания, сооружения;	Практические работы № 8
7. Формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;	Формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;	Практические работы № 8, 1
8. Оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;	Формирование договора подряда на выполнение кадастровых работ;	Практические работы № 7
9. Владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»)	Владение правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»)	Практические работы № 1, 2
знания:		
1. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;	Знать предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;	Устный, письменный опросы
2. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости;	Знать принципы ведения государственного кадастра недвижимости;	Устный, письменный опросы
3. Геодезическую основу кадастра недвижимости;	Знать геодезическую основу кадастра недвижимости;	Устный, письменный опросы
4. Картографическую основу кадастра недвижимости;	Знать картографическую основу кадастра недвижимости;	Устный, письменный опросы
5. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;	Знать состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;	Устный, письменный опросы
6. Основания осуществления кадастрового учета;	Знать основания осуществления кадастрового учета;	Устный, письменный опросы
7. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;	Знать особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;	Устный, письменный опросы
8. Порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.	Знать порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.	Устный, письменный опросы

1.2 Система контроля и оценки освоения программы ПМ

Регламентируется рабочим учебным планом по специальности СПО 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным директором техникума, положением о текущем контроле и промежуточной аттестации.

1.2.1 Формы промежуточной аттестации по ОПОП при освоении профессионального модуля

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
МДК.02.01.	Экзамен
ПП	Дифференцированный зачет
ПМ	Экзамен (квалификационный)

1.2.2 Организация контроля и оценки освоения программы ПМ

Текущий контроль и оценивание освоения вида профессиональной деятельности ПМ. 02. Осуществление кадастровой деятельности осуществляется на экзамене (квалификационном). Условием допуска к экзамену (квалификационному) является положительная аттестация по МДК и производственной практике.

Экзамен (квалификационный) проводится в виде выполнения практических заданий, имитирующих работу на предприятии. Условием положительной аттестации (вид профессиональной деятельности освоен) на экзамене квалификационном является положительная оценка освоения всех профессиональных компетенций по всем контролируемым показателям.

При отрицательном заключении хотя бы по одной из профессиональных компетенций принимается решение «вид профессиональной деятельности не освоен».

Объектом оценки освоения МДК являются умения и знания. Зачеты по МДК проводятся с учетом результатов текущего контроля.

Предметом оценивания по учебной и производственной практикам являются общие и профессиональные компетенции.

Контроль и оценивание по учебной и производственной практикам проводится на основе соответствующих средств оценки профессиональных и общих компетенций, а также характеристики обучающегося с места прохождения практики, составленной и утвержденной руководителем образовательного учреждения и работодателем. Характеристика представляет собой экспертный лист фонда оценочных средств по ПМ.

2 КОМПЛЕКТ МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ ОБЩИХ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ВИДУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПМ. 02. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

Задание № 1

Практическое занятие № 1 Решение ситуационных задач на умение различать и идентифицировать геодезическую и картографическую основы и участников отношений при осуществлении ГКУ и ГРП.

Цель: формирование навыков по решению задач по законодательным основам ЕГРН.

Порядок работы:

1. Согласно действующему законодательству (ФЗ №218 «О государственной регистрации недвижимости») ответьте на нижеперечисленные вопросы со ссылкой на главу закона, статью и пункт.
2. Согласно выданному заданию определить геодезическую и картографическую основы ЕГРН.

Вариант 1.

1. Каким образом создаются и обновляются геодезическая и картографическая основы ЕГРН?
2. Посредством чего осуществляется Государственная регистрация прав?
3. Кто является участниками отношений, возникающих при осуществлении ГКУ и ГРП?
4. Что координирует и контролирует Федеральный орган исполнительной власти?
5. Что используют для ведения ЕГРН с точки зрения геодезии?
6. Что представляет из себя ЕГРН?
7. Где обязательны в использовании кадастровые номера ОН, номера регистрации, реестровые номера?
8. Что является картографической основой ЕГРН?
9. К каким видам ОН не применяется ФЗ 218 по КГУ и ГРП?
10. Кем осуществляется ГКУ и ГРП в РФ?

Вариант 2.

1. Что, помимо конституции РФ, ГК, ФЗ 218 составляют правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на НИ?
2. Кем устанавливаются местные системы координат в отношении кадастровых округов?
3. Что, согласно действующему законодательству, означает кадастровый номер ОН?
4. Чем является прием заявления о ГКУ и ГРП и прилагаемых к нему документов для органа регистрации прав?
5. Каким образом можно оспорить зарегистрированное в ЕГРН право на НИ?
6. Что представляет из себя ГРП на НИ?
7. Кто устанавливает порядок кадастрового деления территории РФ?
8. Что идентифицирует номер регистрации в ЕГРН?
9. Что является геодезической основой ЕГРН?
10. Что подлежит государственной регистрации в РФ?

Эталон ответов:

Вариант 1.

1. Гл. 1, ст. 6, п. 3.
2. Гл. 1, ст. 1, п. 4.
3. Гл. 1, ст. 4.
4. Гл. 1, ст. 3, п. 2, п/п 1.
5. Гл. 1, ст. 6, п. 4.
6. Гл. 1, ст. 1, п. 2.
7. Гл. 1, ст. 5, п. 6.
8. Гл. 1, ст. 6, п. 2.
9. Гл. 1, ст. 1, п. 8.
10. Гл. 1, ст. 3, п. 1.

Вариант 2.

1. Гл. 1, ст. 2, п. 1.
2. Гл. 1, ст. 6, п. 5.
3. Гл. 1, ст. 5, п. 1.
4. Гл. 1, ст. 3, п. 3, п/п 1.
5. Гл. 1, ст. 1, п. 5.
6. Гл. 1, ст. 1, п. 3.
7. Гл. 1, ст. 5, п. 5.
8. Гл. 1, ст. 5, п. 2.
9. Гл. 1, ст. 6, п. 1.
10. Гл. 1, ст. 1, п. 6.

Задание № 2

Практическое занятие № 2 Обретение навыков по определению основных и дополнительных сведений в ЕГРН.

Цель: формирование навыков в идентификации основных и дополнительных сведений из ЕГРН.

Порядок работы:

1. Соотнесите данные таблицы на основные и дополнительные сведения (таблица 1).

Таблица 1.

Тип сведений	Сведения
<i>Основные</i>	1) вид объекта недвижимости; 2) назначение предприятия как имущественного комплекса; 3) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения; 4) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны; 5) описание местоположения объекта недвижимости; 6) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование; 7) сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования; 8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости; 9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место; 10) ранее присвоенный государственный учетный номер; 11) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения); 12) сведения о местоположении в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании; 13) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости; 14) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание; 15) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд 16) наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого
<i>Дополнительные</i>	

наименования;

17) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;

18) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;

19) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;

20) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;

21) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

22) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

23) кадастровый номер образованного объекта недвижимости - в отношении исходного объекта недвижимости;

24) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

25) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости.

26) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

27) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

28) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;

29) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении;

30) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории или в связи с установлением публичного сервитута;

31) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

32) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 538-ФЗ)

33) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия;

34) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

35) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение, садовый дом), если объектом недвижимости является здание;

36) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;

37) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

38) кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

39) назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

40) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;

41) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости;

42) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в

отношении которой утвержден проект межевания территории;

43) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;

44) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;

45) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;

46) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельными участками либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы;

47) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

48) адрес объекта недвижимости (при его наличии);

49) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

Эталон ответов.

Основные сведения: 1,3,5,6,8,9,10,11,12,14,17,19,20,21,23,24,25,27,29,31,34,41,43,45,47.

Дополнительные сведения: 2,4,7,13,15,16,18,22,26,28,30,32,33,35,36,37,39,40,42,44,46,48,49.

2. По выданным выпискам из ЕГРН определить основные и дополнительные сведения по определенным объектам недвижимости. Работу оформить в табличном виде (таблица 2).

Таблица 2

<i>Основные сведения</i>		<i>Дополнительные сведения</i>	
Название сведения	Характеристика по объекту.	Название сведения	Характеристика по объекту.

Задание № 3.

Практическое занятие № 3. Заполнение форм заявлений на ГКУ и ГРП.

Цель: формирование навыков в заполнении форм заявлений при ЕГРН.

Порядок работы:

1. Исходя из ситуационных задач, заполните соответствующее заявление на ГКУ и ГРП согласно Приказа МЭР РФ № 920 от 8 декабря 2015 г. «Об утверждении форм заявления о ГКУ и ГРП на НИ...». Практическую работу необходимо оформить в электронном виде.

1.1. В филиал ФКП обратился физическое лицо с просьбой осуществить ГКУ и ГРП в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:08:0100047:4266. ЗУ относится к землям лесного фонда, с разрешенным использованием – для размещения объектов лесного фонда (заготовка древесины), расположенного по адресу Томская область, Колпашевский район, Колпашевское лесничество, Шудельское участковое лесничество, урочище «Шудельское», кварталы 4, 8-12, 16-24. В части ГКУ заявитель (собственник) просит произвести учет изменений в связи с изменением площади ЗУ. В части ГРП заявитель просит осуществить регистрацию ранее возникшего права частной собственности. Заявителем является Иванов Иван Иванович 21.10.1981 г.р., место рождения г. Москва, имеющий гражданство РФ, СНИЛС 8212458 258. Заявитель в заявлении указал следующие паспортные данные: 1108 252199, выданный МВД по г. Москве, от 21.01. 2001 г. Иванов зарегистрирован по адресу, г. Москва, ул. Авангардная , д. 48, кв. 12. Почтовый адрес и адрес регистрации совпадают. Телефон для связи: 8952 236 22 11, Адрес электронной почты : qwerty2112@mail.ru. Заявление предоставляется правообладателем. Иванов предоставил заявление и сопутствующие документы в МФЦ и желает получить документы также через МФЦ.

1.2. В орган исполнительной власти поступило заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН. Заявитель – собственник помещения с кадастровым номером 23:75:009876:897. Иванов Иван Иванович просит внести в ЕГРН сведения в отношении своего ОН , содержащиеся в решении о переводе жилого помещения в жилое помещение. Также Иванов просит исправить техническую ошибку, допущенную в сведениях в ЕГРН. Запись в сведениях реестра прав на НИ от 23.09.2018 под № 334 внесена запись о правообладателе, как Ивонов Иван Иванович, по факту правообладатель – Иванов Иван Иванович, что и будет служить правильной записью в ЕГРН. Также собственник просит в заявлении внести запись о невозможности государственной регистрации

перехода права объекта недвижимости, зарегистрированного 14 мая 2017 года за № 334, без личного участия собственника. Иванов планирует представить заявление в орган исполнительной власти лично в МФЦ. Тем же способом и планирует получить документы. Помимо всего, Иван Иванович просит орган регистрации прав направить уведомление о приеме данного заявления и прилагаемых к нему документов посредством почты по адресу г. Архангельск, ул. Гагарина, д.2, кв. 16. Россия, 1630071. Иванов И.И. в заявлении, как заявитель указал следующие персональные данные. Паспорт 1123 675876, выданный 12.09.2009, УМВД по АО и НАО, код подразделения 567, СНИЛС 324128675647. Также Иванов оставил данные электронной почты и телефон: qwerty65787@mail.ru, 89095567788.

Исходя из ситуации, дополните заявление списком документов, прилагаемых к заявлению.

1.3. Заполните форм заявления о внесении в ЕГРН сведений о ЗУ и о местоположении на нем здании, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

Заявитель просит внести в ЕГРН полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ сведения о ЗУ и местоположении на нем здания. Кадастровый номер квартала на котором расположены ЗУ и здание - 29:009:098098. С заявлением обращается физическое лицо Петров Петр Петрович, 23.09.1980 г.р. , родившийся в г. Архангельске, имея гражданство РФ, СНИЛС – 112 45632345, в заявлении указывает паспортные данные, с номером и серией – 1177 678876, выданный 12.05.2009 г. Петров зарегистрирован и проживает по следующему адресу: г. Архангельск, ул. Гайдара 50, кв. 213. Контактные данные: телефон – 89095567788, qwerty443322@mail.ru. Петр Петрович просит направить сообщения о получении данного заявления и документов органом регистрации прав по адресу электронной почты, указанной выше.

Далее по пунктам 6, 7, 8, 9, 10 информацию заполните самостоятельно, исходя из ситуационной задачи по заявлению.

2. В рамках закрепление полученных знаний и приобретенных умений, каждый обучающийся, пользуясь электронными сервисами, в том числе публичной кадастровой картой, должен сформировать самостоятельно 3 различных формы заявления на любые виды недвижимости. Практическая работа оформляется в электронном виде.

Задание № 4

Практическое занятие № 4 на тему «Решение ситуационных задач по приостановлению и отказу в ГКУ и ГРП».

Цель: формирование навыков по идентификации приостановке и установлении основания в отказе в ГКУ и ГРП.

Порядок работы:

1. согласно действующему законодательству, заполните таблицу на сортирование оснований о приостановлении в ГКУ и ГРП (таблица 3).

Таблица 3

Общие основания	Основания в отношении ГРП	Основания в отношении ЗУ	Основания в отношении ОКС

2. Руководствуясь главой 3, ст. 26 ФЗ №218 «О государственной регистрации недвижимости», заполните таблицу, отражающая основания в приостановлении ГКУ и ГРП и сроки в приостановке (таблица 4).

Таблица 4

Основание в приостановке ГКУ и ГРП	Срок приостановления

3. Составьте карту-схему по теме «Основания в приостановке и отказе в осуществлении ГКУ и ГРП».

Задание № 5

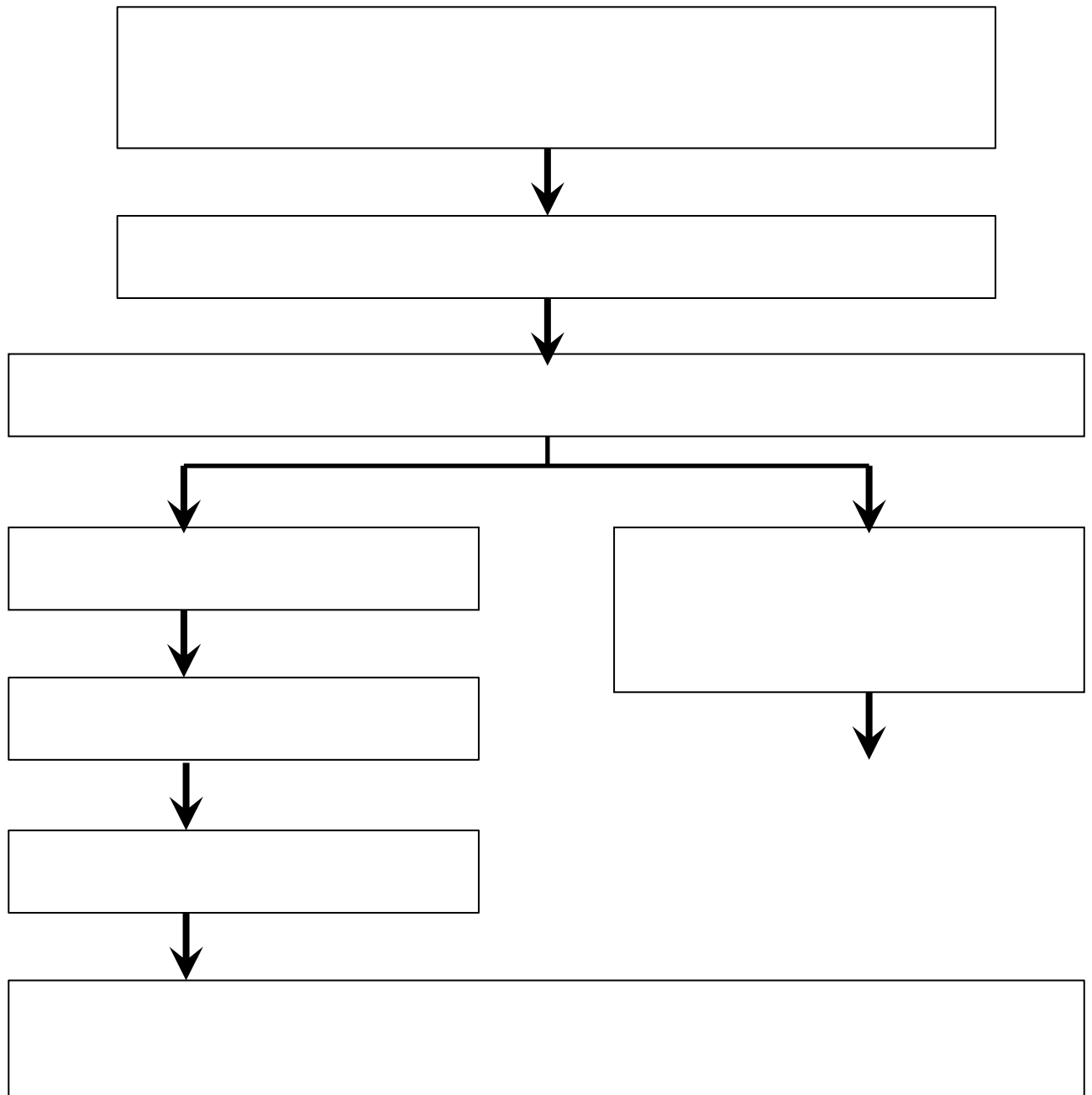
Практическое занятие № 5 на тему «Решение ситуационных задач на определение порядка осуществления ГКУ и ГРП».

Цель: формирование навыков по определению порядка осуществления ГКУ и ГРП.

Порядок работы:

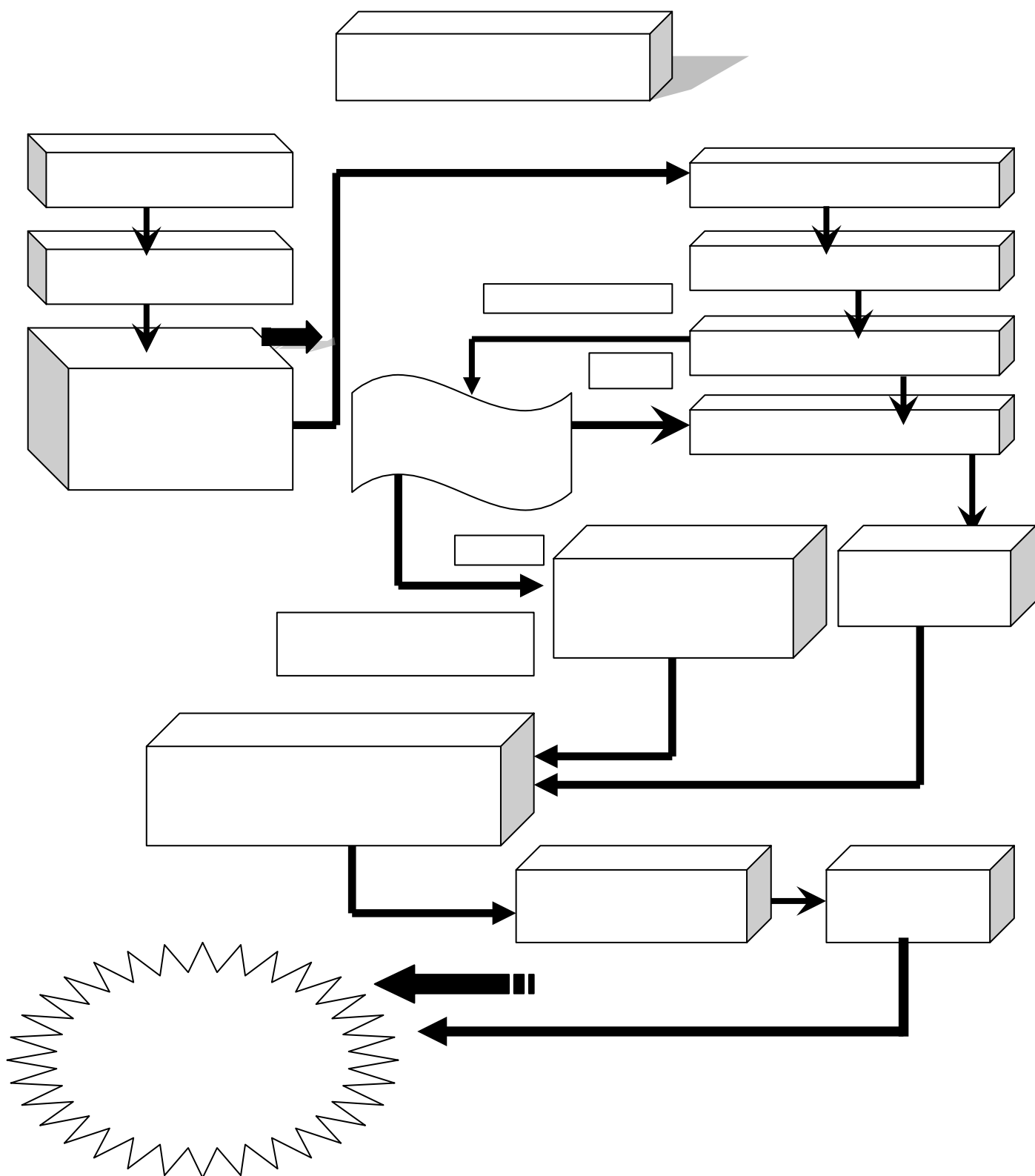
1. Заполните блок-схему «Постановка недвижимого имущества (в том числе земельных участков) на государственный кадастровый учет». При заполнении блок – схемы необходимо руководствоваться ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», глава 3, статья 29.

Блок – схема



2. Заполните блок – схему технологического процесса государственного кадастрового учета объекта недвижимости. при заполнении схемы также необходимо руководствоваться ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», глава 3.

Блок – схема «Технологический процесс государственного кадастрового учета объекта недвижимости».



3. Руководствуясь действующим законодательством, разработайте блок – схему постановки на государственный кадастровый учет конкретного объекта недвижимости (ЗУ, Помещение, здание, ОНС, машино - место, сооружение, ЕНК).

Задание № 6

Практическое занятие № 6 на тему «Решение ситуационных задач на осуществление ГКУ и ГРП отдельных видов недвижимости».

Цель: формирование навыков по осуществлению ГКУ и ГРП отдельных видов недвижимости.

Порядок работы:

1. Руководствуясь ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», глава 4, 5, заполните таблицу по правилам внесения сведений в ЕГРН (таблица 5).

Таблица 5

1. Внесение сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия.	
Названия правил	Краткая характеристика
1.	
2.	
3.	
2. Внесение сведений в ЕГРН в уведомительном порядке.	
Названия правил	Краткая характеристика
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

2. Руководствуясь ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», глава 6, составьте схему ситуации по КГУ и ГРП в соответствии со своим вариантом (таблица 6).

Таблица 6

Вариант	Ситуация
1	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства
2	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости
3	Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество
4	Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков
5	Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости
6	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного

	земельного участка
7	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса
8	Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
9	Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства
10	Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства
11	Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него
12	Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия
13	Особенности осуществления государственной регистрации сервитута
14	Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки
15	Особенности осуществления государственной регистрации прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом
16	Особенности осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю
17	Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности
18	Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него
19	Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда
20	Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа
21	Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд
22	Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации
23	Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков

Задание № 7

Практическое занятие № 7 на тему «Решение ситуационных задач на идентификацию ошибок и способов их устранения в ЕГРН».

Цель: формирование навыков в идентификации ошибок и способ их устранения их в ЕГРН.

Порядок работы:

1. Руководствуясь ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», глава 7, заполните таблицу, характеризующая виды ошибок, сроки и способы из исправления (таблица 7).

Таблица 7

Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН				
Описание ошибки	Вид ошибки	Способы исправления	Сроки исправления	Пример
Описка				
Ошибка, содержащаяся в межевом плане				
Ошибка, содержащаяся в акте обследования				
Опечатка				
Ошибка, содержащаяся в карте-плане территории				
Арифметическая ошибка				
Ошибка, содержащаяся в техническом плане				
Грамматическая ошибка				

Задание № 8

Практическое занятие № 8 на тему «Формирование навыков пользования ПКК».

Цель: формирование навыков пользования ПКК.

Порядок работы:

1. Пользуясь официальным сайтом Росреестра (rosreestr.ru), открыть вкладку «Публичная кадастровая карта» и заполнить таблицу об основных характеристиках по определенному объекту недвижимости. При выполнении работы необходимо пользоваться быстрым поиском (по кадастровому номеру), а также расширенным поиском.

1. 29:22:040301:25;

2. 53:11:12200102:8254;

3. 55:36:160214:76;

4. 17:05:006005:686;

5. Россия, Хабаровский край, р-н Имени Лазо, Сукпайское лесничество, Супайское участковое лесничество, кварталы 57, 58, 78;

6. Россия, г. Москва, ул. Киевская 19 А, с. 1;

7. Россия, г. Москва, ул. Бурденко, вл 11А, строен 1/1.

Таблица 8

Характеристика	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5	№ 6	№ 7
Тип:							
Кад. номер:							
Кад. квартал:							
Статус:							
Адрес:							
Категория земель:							
Форма собственности:							
Кадастровая стоимость:							
Уточненная площадь							
Разрешенное использование:							
по документу:							

Кадастровый инженер:							
Дата постановки на учет:							
Дата изменения сведений в ГКН:							
Дата выгрузки сведений из ГКН:							

2. На ПКК найдите 5 произвольных объектов (ЗУ, ОКС, кварталы, районы, округа, границы и т.д.) и заполните соответствующие им данные в таблицу.

Характеристика	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
ВНИМАНИЕ!!! Характеристики могут меняться в зависимости от вида объекта					

Задание № 9

Практическое занятие № 9 на тему «Формирование навыков пользования ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости».

Цель: формирование навыков в заполнении форм выписок из ЕГРН.

Порядок работы:

1. Согласно действующих нормативных документов, заполните соответствующие выписки из ЕГРН, исходя из ситуационных задач.

1. 12.03. 2019 в Филиал ФКП обратился Иванов Иван Иванович с заявлением о предоставлении выписки из ЕГРН по сведениям о характеристиках ОН. Запрос в Росреестр поступил 14.03.2019. ОН выступает земельный участок с кадастровым номером: 77:02:0022001:4. На кадастровый учет ЗУ был поставлен 01.01.2007. Известно, что данные о ранее присвоенных государственном учетном номере отсутствуют. Относительно адреса ЗУ известно, что он установлен относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Академика Королева, вл. 12. Площадь ЗУ установлена на отметке 72262+/- 94 кв.м. Кадастровые номера расположенных в пределах ЗУ объектов недвижимости: 77:02:002204:2571, 77:02:000000:2583, 77:02:0022001:1006, 77:02:0022001:1000. ЗУ относится к землям населенных пунктов и предназначен для эксплуатации административных зданий телевизионного технического центра. Формирование МП на ЗУ производил Петров Петр Петрович. Статус записи об ОН носит статус «актуальные, ранее учтенные».

2. Правообладатель помещения с кадастровым номером 25: 02: 002004:003 Иванов Иван Иванович обратился с заявлением о предоставлении выписки из ЕГРН по сведениям о зарегистрированных правах. Запрос поступил в филиал ФКП 25.11.20019. Помещение находится в собственности у правообладателя с 04.12.2008 года за номером регистрации № 25684761. Сделка купли-продаже зарегистрирована договором от 22.11.2008. ограничений и обременений не зарегистрировано.

3. За выпиской о местоположении ЗУ обратилось юридическое лицо. Известно, что ЗУ имеет КН – 34:35:25412541:002. Запрос поступил в филиал ФКП от 20.03.2017 за № 99*2017/124576812 (чертеж ЗУ вычертить самостоятельно. Число поворотных точек – 4).

3.1.. Заполните выписку из ЕГРН об описании местоположения ЗУ. Запрос о получении выписки был получен 15.10.2017 в отношении ЗУ с кадастровым номером 42:30:0221574:002. Межевание в отношении данного ЗУ проводилась в МСК 42 (Кемеровская область, зона 2). Данные по координатам: X: 1 – 442566,71, 2- 442594,48, 3 – 442614,39, 4 – 442587,72; Y: 1 – 2203513,11, 2 – 2203543,3, 3 – 2203524,26, 4 – 2203493,26. Описание закрепления на местности по всем 4 точкам отсутствует, аналогично и по данным средней квадратической погрешности. Дирекционные углы соответствуют от первоначальной точки следующим значениям 29 градусов 25 минут; 66,32;36,13; четвертый угол вычислите самостоятельно. горизонтальное проложение будут составлять 219, 316, 521, 413 м. Сведения о кадастровых номерах и правообладателях смежных ЗУ – отсутствуют.

4. Заполните выписку из ЕГРН по описанию местоположения ОН. Видом ОН будет служить здание жилого назначения. Заявитель обратился в ФКП 12.03.2017 года. Кадастровый номер жилого здания _ 29:089:869549643:009. Съёмка проводилась в местной системе координат МСК 29. Относительно координат имеются в ЕГРН следующие значения: по X: 412,36,412,558,412,99,413,65; Y: 8956,32, 88956,78, 8955,45, 8957,23. предельной глубиной конструктивных элементов ОН – 12 м. Предельная высота ОН – 58 м.

5. Заполните выписку из ЕГРН по сведениям о частях ОН. Данные по объекту недвижимости возьмите из предыдущей задачи. Вычертите примерный план этажа ОН.

Задание № 10

Практическое занятие № 10 на тему «Контрольная работа по разделу 1».

Цель: срез остаточных знаний и проверка полученных умений при завершении изучения раздела 1 «Государственная регистрация недвижимости»

Порядок работы:

1. Кратко дайте ответы на следующие вопросы, согласно выданного варианта.

Номер варианта	Список вопросов
1	1. Предмет регулирования ФЗ 218 «О государственной регистрации недвижимости». 2. Кадастровые карты. 3. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав. 4. Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. 5. Перечислите виды ОН, подлежащие ГКУ и ГРП.
2	1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. 2. Реестровые дела. 3. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов. 4. Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. 5. Дайте развернутое определение ГРП.
3	1. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. 2. Реестр границ. 3. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав. 4. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. 5. Дайте развернутое определение ГКУ.
4	1. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. 2. Реестр прав на недвижимость. 3. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. 4. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 5. Перечислите 5 основных сведений по ОН в ЕГРН.
5	1. Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости. 2. Кадастр недвижимости. 3. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав. 4. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 5. Сроки осуществления ГКУ и ГРП.
6	1. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости. 2. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости. 3. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. 4. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 5. Каким образом может осуществляться ГКУ и ГРП?

Задание № 11

Практическое занятие № 11 на тему «Формирование договора подряда на выполнение кадастровых работ».

Цель: формирование практических навыков по заполнению стандартного договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Порядок работы:

1. Согласно ситуационным задачам заполните типовой договор подряда на выполнение кадастровых работ. Практическую работу оформите в электронном виде.

1) Составьте договор подряда на проведение кадастровых работ и подготовку акта обследования, исходя из следующих данных:

- а) договор составляется в фактическом населенном пункте пребывания и на текущую дату;
- б) в лице «заказчика» выступило физическое лицо (выбрать свою кандидатуру);
- в) в качестве «подрядчика» выберите выдуманное вами юридическое лицо, со всеми вытекающими юридическими реквизитами;
- г) обращаясь к публичной кадастровой карте, выберите объект недвижимости;
- д) стоимость работ в соответствии со сметой выберите диапазон цен от 8 000 рублей до 25 000 рублей (в зависимости от объекта и его местоположения);
- е) подрядчик должен приступить к выполнению работ на следующий день после подписания и составления договора подряда на выполнение кадастровых работ.

2) Составьте договор подряда на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка:

- а) договор составляется в фактическом населенном пункте пребывания и на текущую дату;
- б) в лице «заказчика» выступило физическое лицо (выбрать свою кандидатуру);
- в) в качестве «подрядчика» выберите выдуманное вами юридическое лицо, со всеми вытекающими юридическими реквизитами;
- г) обращаясь к публичной кадастровой карте, выберите объект недвижимости;
- д) стоимость работ в соответствии со сметой выберите диапазон цен от 13 000 рублей до 30 000 рублей (в зависимости от объекта и его местоположения);
- е) подрядчик должен приступить к выполнению работ на следующий день после подписания и составления договора подряда на выполнение кадастровых работ;
- ж) местоположение границ ЗУ выберите «инструментальный метод»;
- з) согласуйте местоположение границ ЗУ с установление границ на местности;
- и) составьте календарный план на выполнение кадастровых работ по договору.

3) Составьте договор подряда на проведение кадастровых работ в отношении здания, сооружения, помещения или объектов незавершенного строительства:

- а) договор составляется в фактическом населенном пункте пребывания и на текущую дату;
- б) в лице «заказчика» выступило физическое лицо (выбрать свою кандидатуру);
- в) в качестве «подрядчика» выберите выдуманное вами юридическое лицо, со всеми вытекающими юридическими реквизитами;
- г) обращаясь к публичной кадастровой карте, выберите объект недвижимости;
- д) стоимость работ в соответствии со сметой выберите диапазон цен от 13 000 рублей до 30 000 рублей (в зависимости от объекта и его местоположения);
- е) подрядчик должен приступить к выполнению работ на следующий день после подписания и составления договора подряда на выполнение кадастровых работ;
- з) составьте календарный план на выполнение кадастровых работ по договору.

Задание № 12

Практическое занятие № 12 на тему «Формирование межевого плана».

Цель: формирование практических навыков по заполнению межевого плана.

Порядок работы: Руководствуясь нормативной литературой в сфере кадастровой деятельности, заполните форму межевого плана. Практическую работу оформите в электронном виде.

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков и части одного из образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010203:123, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка, д. 19. Заказчиком выступает *Иванов Иван Иванович*. При подготовке межевого плана были использованы следующие документы:

1. Кадастровая выписка о земельном участке № 20.1/08-4-14806 от 01.12.08 г.

2. Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок № 50.1-222/111-2002 от 17.06.2002 г.

3. Решение совета депутатов Одинцовского района «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в Одинцовском районе Московской области» №11/24 от 31.10.2003 г.

4. Планшет ВИСХАГИ М1:10 000 № 3786, год выпуска 1996 г., дата последнего обновления 2002 г.

Система координат СК-63. Пункты геодезической сети: Пирамида «Усово» 2 класса X = 6139555,07, Y = 3128756,92\$ Пирамида «Ершово» 2 класса X = 6139602,84, Y = 3128792,63.

Межевание было снято комплектом спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «JavadNavigationSystemInc.». На земельном участке находятся жилые дома условные номера объектов 50:20:12:00425:564/8, Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....Кадастровый номер земельного участка К№ 50:20:0010203:123. Учетный номер частей земельного участка - К№ 50:20:0010203:123/1. Кадастровый номер или обозначение земельного участка - К№ 50:20:0010203:123/ЗУ1; К№ 50:20:0010203:123/ЗУ2. Метод определения координат: метод спутниковых геодезических измерений. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м - M_t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения TrimbleGeomaticsoffice лицензия №__. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков. Кадастровый номер или обозначение земельного участка - 50:20:0010203:123/ЗУ2; Учетный номер или обозначение части - 50:20:0010203:123/ЗУ2/чзу1; Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м - M_t - 0,09 вычислено с использованием программного обеспечения TrimbleGeomaticsoffice лицензия №__. Точность определения площади земельных участков: 50:20:0010203:123/ЗУ1, 1064, $\Delta P = 3,5 * 0,1 * \sqrt{1064} = 11$. 50:20:0010203:123/ЗУ2, 1376, $\Delta P = 3,5 * 0,1 * \sqrt{1376} = 13$. Точность определения площади частей земельных участков: 50:20:0010203:123/ЗУ2; 50:20:0010203:123/ЗУ2/чзу1; 62; $\Delta P = 3,5 * 0,1 * \sqrt{62} = 3$.

Сведения об образуемых земельных участках и их частях.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1	6152286.73	3134195.81	-	-
2	6152284.92	3134247.79	-	-
н6	6152265.20	3134244.62	0,10	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н5	6152265.13	3134193.84	0,10	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
1	6152286.73	3134195.81	-	

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	52,01	-
2	н6	19,97	-
н6	н5	50,78	-
н5	1	21,69	-

Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек	Координаты, м	Средняя квадратическая	Примечание
-------------------------------	---------------	------------------------	------------

границы	X	Y	погрешность положения характерной точки (M _i), м	
1	2	3	4	5
5	6152280.68	3134232.13	0,10	—
6	6152280.68	3134238.85	0,10	—
7	6152271.60	3134238.84	0,10	—
8	6152271.61	3134232.00	0,10	—
5	6152280.68	3134232.13	0,10	—

Адрес земельного участка - Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19. Категория земель – населенных пунктов. Вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м² - 1064±11. Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{мин} и P_{макс}), м² – 800-2500. Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке - 50:20:12:00425:564/8. Иные сведения - ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной. Общие сведения о частях образуемых земельных участков - Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123/ЗУ1.

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123/1	62	3	Занята жилым домом, инв. № 50:20:12:00425:564/8

Сведения об образуемых земельных участках и их частях:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н5	6152265.13	3134193.84	0,10	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н6	6152265.20	3134244.62	0,10	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
3	6152235.03	3134239.78	—	—
4	6152240.06	3134191.55	—	—
н5	6152265.13	3134193.84	0,10	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м

Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н5	н6	50,78	—
н6	3	30,55	—
3	4	48,49	—
4	н5	25,17	—

Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123/ЗУ2</u>				
Учетный номер или обозначение части <u>50:20:0010203:123/ЗУ2/чзу1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
н7	6152247.81	3134222.25	0,10	—
н8	6152247.81	3134229.99	0,10	—
н9	6152238.73	3134229.99	0,10	—
н10	6152238.73	3134222.31	0,10	—
н7	6152247.81	3134222.25	0,10	—

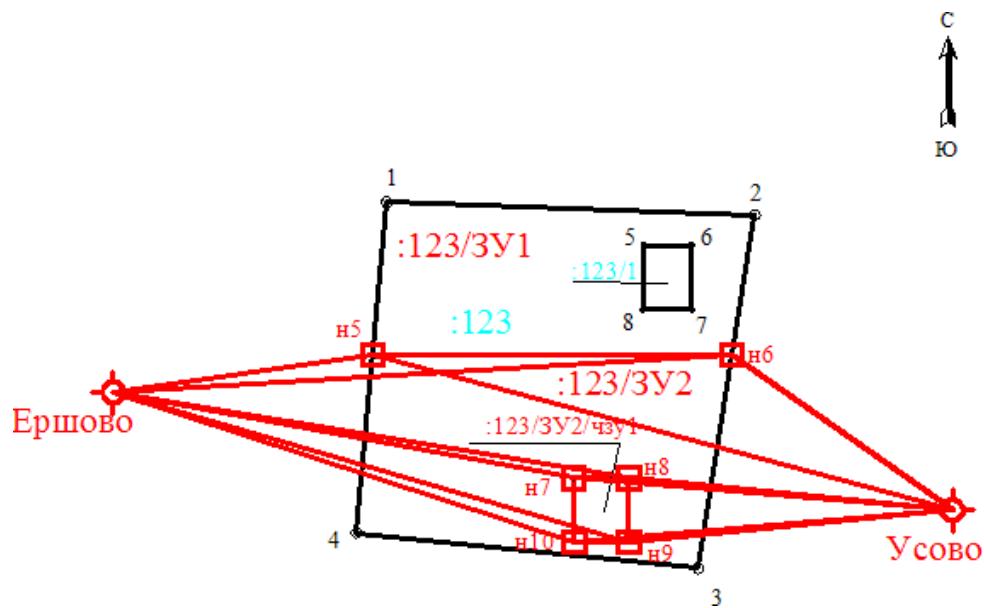
Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123/ЗУ2</u>		
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²	1376±13
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/9
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123/ЗУ2</u>				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123/ЗУ2/чзу1	70	3	—

Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ - земли общего пользования.

Схема геодезических измерений:



Условные обозначения и знаки

для оформления графической части межевого плана

□ - пункты съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ

⊕ - базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)

Ершово - направление от базовой станции до объектов, положение которых



определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС

— граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ

— граница образуемых земельных участков

— граница существующей части земельного участка

— граница образуемой части земельного участка

n5 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

n7 - обозначение характерной точки границы образуемой части земельного участка

• - обозначение характерной точки границы исходного земельного участка

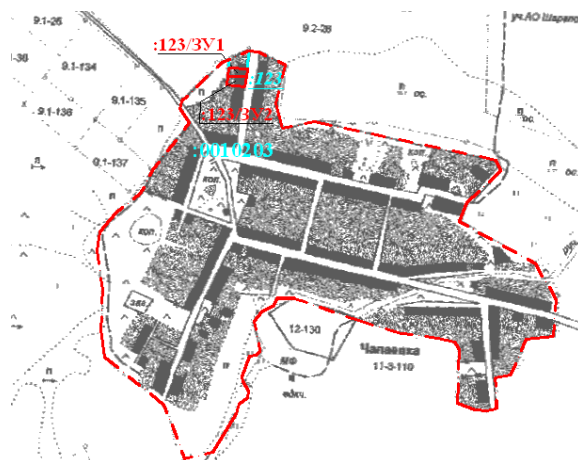
:123, :123 - кадастровый номер исходного земельного участка

:123/ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

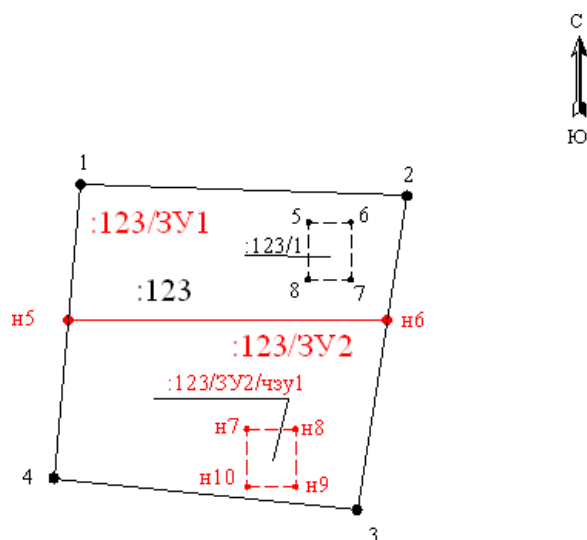
:123/ЗУ2/чзу1 - обозначение образуемой части земельного участка

:123/1, :123/1 - обозначение существующей части земельного участка

Схема расположения земельных участков:



Масштаб 1:10 000
Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1

000

Задание № 13

Практическое занятие № 13 на тему «Формирование технического плана».

Цель: формирование практических навыков по заполнению технического плана.

Порядок работы: Руководствуясь нормативной литературой в сфере кадастровой деятельности, заполните форму технического плана. Практическую работу оформите в электронном виде.

1. Заполните форму технического плана, согласно приказу Минэкономразвития № 953.

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

К текстовой части технического плана относятся следующие разделы:

1. исходные данные;
2. сведения о выполненных измерениях и расчетах;
3. описание местоположения здания на земельном участке;
4. характеристики здания;
5. заключение кадастрового инженера.

К графической части технического плана относятся следующие разделы:

1. схема геодезических построений;
2. схема расположения здания на земельном участке;
3. чертеж контура здания.

На листе «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана указаны сведения о заказчике кадастровых работ – это физическое лицо – указывается: фамилия, имя, отчество.

На листе «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана ставится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки. Далее записываются сведения о кадастровом инженере, с указанием номера квалификационного аттестата кадастрового инженера, сведения о почтовом адресе и адресе электронной почты и сокращенное наименование юридического лица.

В таблицу реквизита «Исходные данные» построчно внесены сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план, а также о документах, использованных при подготовке технического плана.

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана задания

	Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания	
--	--	--

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Декларация об объекте недвижимости	б/н от 12.03.2014 г.
2	Кадастровая выписка о земельном участке	№5900/201/14-124097 от 04.03.2014 г.

В реквизите "2" раздела «Исходные данные» указываются открытые, общедоступные сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания

Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания Система координат <u>МСК-59</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	ОМЗ-688, без знака	ОМС2	505233,65	2237023,10
2	ОМЗ-689, без знака	ОМС2	505129,05	2236744,30

Также в разделе «Исходные данные» указаны сведения о средствах измерений, измерения выполнены геодезической спутниковой аппаратурой SOKKIA GRX1.

Сведения о средствах измерений

Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о проверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая SOKKIA GRX1	Сертификат №40004 от 22.07.2010 г. Действителен до 01.08.2015 г. Тип прибора зарегистрирован в Государственном реестре средств измерений под № 44563-10.	Свидетельство о поверке № 318222, выдано 21.11.2012 г., действительно до 21.11.2013 г.

Метод определения координат характерных опорных точек контура здания – метод спутниковых геодезических измерений (определений), значения которых указаны в метрах с округлением до 0,01 метра.

Далее в технический план включены координаты характерных точек контура здания.

В реквизите "1" раздела «Описание местоположения здания на земельном участке» указаны сведения о характерных точках контура здания, а именно координаты и средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура.

Сведения о характерных точках контура здания

Сведения о характерных точках контура здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура(M_t), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
-	1	504954,88	2236854,49	0,1
-	2	504957,81	2236859,47	0,1
-	3	504959,38	2236862,10	0,1
-	4	504960,34	2236861,53	0,1
-	5	504961,97	2236864,14	0,1
-	6	504960,96	2236864,75	0,1
-	7	504958,85	2236866,00	0,1
-	8	504958,90	2236866,09	0,1
-	9	504951,26	2236870,66	0,1
-	10	504943,85	2236875,08	0,1
-	11	504943,80	2236874,99	0,1
-	12	504941,73	2236876,25	0,1
-	13	504940,85	2236876,76	0,1
-	14	504939,18	2236874,10	0,1
-	15	504940,15	2236873,53	0,1
-	16	504938,51	2236870,71	0,1
-	17	504935,71	2236865,93	0,1
-	18	504937,70	2236864,74	0,1
-	19	504945,25	2236860,23	0,1
-	20	504952,75	2236855,76	0,1
-	1	504954,88	2236854,49	0,1

В разделе "Характеристики объекта незавершенного строительства" указаны:

- кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание - 59:32:0380001:117;

- адрес (описание местоположения) здания - Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Горный, ул. Отрадная, позиция 11;

- назначение здания – жилой дом;
- количество этажей здания – 3, в т.ч. подземных – 1;
- материал наружных стен здания – смешанные;
- год завершения строительства здания – 2013;
- общая площадь здания (Р), м² – 339,2м²./приложение 2/

Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформлен в виде связного текста и включен в состав технического плана с целью представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет здания.

По результатам натурного обследования здания, подтверждается факт существования объекта недвижимости - жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0380001:117, расположенном по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Горный, ул. Отрадная, позиция 11. Общее количество этажей здания - 3, включая подвальный этаж. Таким образом, объектом недвижимости, в отношении которого подготовлен настоящий Технический план, является двухэтажное здание, что не противоречит определению объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии со ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ. Стены здания кирпичные и состоящие из мелких бетонных блоков, следовательно, материал наружных стен указан как "смешанные".

1. Заполните форму технического плана, согласно приказу Минэкономразвития № 953.

По выданной технической документации составить графическую часть технического плана и, по возможности, оформить текстовую часть технического плана.

Задание № 14

Практическое занятие № 14 на тему «Формирование акта обследования».

Цель: формирование практических навыков по заполнению акта обследования.

Порядок работы: Руководствуясь нормативной литературой в сфере кадастровой деятельности, заполните форму акта обследования, опираясь на данные ситуационной задачи.

Акт обследования был подготовлен в результате выполнения кадастровых работ, в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания с кадастровым номером 43:00:130050:45678, права на которое зарегистрированы в ЕГРН. Заказчиком кадастровых работ является

Иванов

Иван

Иванович, СНИЛС: 12345678901. Акт обследования был подготовлен кадастровым инженером : Сидоров Петр Иванович, имеющий номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 12-34-567. СНИЛС кадастрового инженера: 12345678910. Контактный телефон : 8(8332) 47-31-47. Почтовый адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г. Киров, ул. Солнечная, 5а, qwerty7788@mail.ru. Кадастровый инженер входит в состав СРО «СРОинженеров53». Сидоров является штатным сотрудником ООО «Земля», г. Киров, ул. Солнечная 5а. Договор подряда на выполнение кадастровых работ был заключен с заказчиком б/н 01.09.2018. Акт обследования был подготовлен 15. 09.2018.

Иванов И.И. предоставил кадастровому инженеру следующую документацию:

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU43306000-036ж от 31.10.2011;
2. Кадастровая выписка №43/10/1 – 27792 от 15.05.2018.

В заключении кадастровый инженер информировал следующее: проведение кадастровых работ в отношении жилого дома с кадастровым номером 43:00:130050:45678 по адресу: г. Киров, в квартале ул. Московской, ул. Кирпичной, по границе территории КВАТУ, связано с необходимостью снятия с кадастрового учета данного объекта недвижимости. Площадь данного жилого дома согласно кадастровому паспорту 1167,0 кв.м., количество этажей 10. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 43:00:130050:4. В результате осмотра местонахождения объекта недвижимости от 18.10.2018 выявлено, что жилой дом с кадастровым номером 43:00:130050:45678 по адресу: г. Киров, Октябрьский район, Московская ул., д. 107, в квартале ул. Московской, ул. Кирпичной по границе территории КВАТУ, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 43:00:130050:4, прекратил свое существование в связи с уничтожением (жилой дом снесен).

Задание № 15

Практическое занятие № 15 на тему «Формирование акта согласования на местоположение границ».

Цель: формирование практических навыков по заполнению акта согласования на местоположение границ.

Порядок работы: Руководствуясь нормативной литературой в сфере кадастровой деятельности, заполните форму акта согласования на местоположение границ.

Составьте акт согласования на местоположение границ, руководствуясь данными практической работы № 12. Составленную форму приложите к межевому плану – результату выполнения практической работы № 12.

Задание № 16

Практическое занятие № 16 на тему «Формирование карты- плана территории».

Цель: формирование практических навыков по заполнению карты – плана территории.

Порядок работы: Руководствуясь приказом Минэкономразвития РФ № 734 от 21.11.2016 года «Об становлении формы карты – плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ ЗУ при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке» и ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» заполните типовую форму фрагмента карты – плана территории, исходя из ситуационной задачи.

Карта – план территории подготовлен на кадастровый квартал с кадастровым номером 39:16:010225 Заказчиком документа является Администрации Калининградского района, ОГРН: 1254225855225, ИНН: 1255452533. Карта – план территории утвержден Постановлением администрации Калининградского района № П/4526. Карту – план территории подготовили следующие кадастровые инженеры: Иванов Иван Иванович. Страховой номер индивидуального лицевого счета: 15423896542. Контактный телефон: 8 800 707 41 80. Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Калининградская область, Неманский район, г. Советск, Славский район ул Ленина д 5, sales@pbprog.ru. Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер: СРО Кадастровый инженер город Советск. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:128f/5. Петровцова Анна Васильевна. Страховой номер индивидуального лицевого счета: 95687214568. Контактный телефон: 8 800 100 58 90. Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Калининградская область, Неманский район, г. Советск, Славский район ул Ленина д 131, help@pbprog.ru. Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер: СРО Кадастровый инженер город Советск. Основание для выполнения комплексных кадастровых работ послужило: Администрация Калининградского района выдала решение об организации комплексных работ для постановки на учет территории города Советска. Документами для подготовки карты – плана территории выступают: Решение администрации №1251/8 от 31.03.2017, выдан Администрация города. Карта – план территории подготовлен в системе координат МСК39.

№ п/п	Название пункта и тип	Класс геодезическ ой сети	Координаты, м		Сведения о состоянии н 08.01.2016		
			X	Y	наруж ного знака пункта	цен тра пун кта	мар ки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Пункт ОМС (ГГС), Усово	3 класс	394680.20	1274396.22	сохран ился	утр аче н	не обн ару жен
2	Пункт ОМС (ГГС), Ершово	3 класс	394559.12	1274265.05	сохран ился	сох ран илс я	сох ран илс я

3	Пункт ОМС (ГГС), Журавлёво	3 класс	394691.66	1274291.93	сохран ился	сох ран илс я	сох ран илс я
---	----------------------------	---------	-----------	------------	----------------	------------------------	------------------------

При формировании документа были применены следующие средства измерений.

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	GPS приемник спутниковый геодезический Trimble 5700	№ 1853, 30.08.2016г	Свидетельство о поверке № 1853 от 30.08.2015г. до30.08.2016

Задание № 17

Практическое занятие № 17 на тему «Решение ситуационных задач по обработке запросов заказчиков на выполнение кадастровых работ».

Цель: формирование практических навыков по заполнению форм запросов из ЕГРН.

Порядок работы: Руководствуясь приказом Минэкономразвития РФ от 22.11.2016 № 738, от 29.06. 2018 № 344, от 29.03.2019 №173 и данными из практических работ № 12,13, 14, заполните форму запроса о предоставлении сведений, содержащимися в ЕГРН, в виде копии документа и(или) форму запроса о предоставлении сведений, содержащимися в ЕГРН, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях.

Задание № 18

Практическое занятие № 18 на тему ««Вопрос – ответ» - работа с порталом Росреестр».

Цель: формирование практических навыков владению ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости».

Порядок работы: Дайте развернутые ответы на нижеизложенные вопросы, руководствуясь ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости».

1. Получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)

- Вопрос 1: Как получить сведения, содержащиеся в ЕГРН?
- Вопрос 2: Получение кадастровым инженером сведений об адресах правообладателей земельных участков в соответствии с частью 16.2 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Вопрос 3: Как получить сведения Единого государственного реестра недвижимости посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости?
- Вопрос 4: Как получить копии документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости?
- Вопрос 5: Как получить сведения о правах отдельного лица гражданам, проживающим за границей?
- Вопрос 6: Как предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) ограниченного доступа в бумажном и электронном виде?
- Вопрос 7:
Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) сведений об объектах недвижимости, имеющих идентичные характеристики (дублирование сведений об объектах недвижимости)
- Вопрос 8: Как предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) в бумажном (электронном) виде?
- Вопрос 9: Возможность внесения в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границы ранее учтенного земельного участка в порядке, установленном статьей 69 Федерального

закона от 13.07.2015 № 2018-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

- Вопрос 10: Возможность исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации.

- Вопрос 11: Какими способами и в каком виде предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)?

- Вопрос 12: Как осуществить оплату за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)?

- Вопрос 13: Можно ли получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде копии межевого плана, технического плана и акта обследования?

- Вопрос 14:

В каком виде предоставляются документы в случае указания способа получения в виде электронного документа?

- Вопрос 15:

Отсутствие в реквизите «План (чертеж, схема) земельного участка» раздела 3 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН, Выписка из ЕГРН) сведений об обозначении характерных точек границы земельного участка, в целях понимания нахождения на плане (чертеже) начальной и конечной точки части границы земельного участка.

- Вопрос 16: Возможно ли получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости на обособленный участок?

- Вопрос 17: Возможно ли отразить в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН, Выписка из ЕГРН соответственно) сведения только об одном правообладателе в случае, если право собственности у Российской Федерации, а право пользования у другого лица?

- Вопрос 18: Какими способами и в каком виде предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН)?

- Вопрос 19: В каком виде предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН?

- Вопрос 20: Какой порядок возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

- Вопрос 21: Когда осуществляется плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

- Вопрос 22: Как получить сведения о наличии в собственности сведений о принадлежащем недвижимому имуществу на территории Москвы и Московской области?

- Вопрос 23: Какую выписку из Единого государственного реестра недвижимости следует запросить, чтобы узнать адреса правообладателей смежных земельных участков?

- Вопрос 24: О форме запроса.

- Вопрос 25: Возможно ли, обратившись в орган регистрации прав, получить информацию из ЕГРН о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты недвижимого имущества за пределами Российской Федерации?

- Вопрос 26: В какой территориальный орган Росреестра можно обратиться за получением сведений из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации?

- Вопрос 27: В каком виде можно получить сведения о кадастровой стоимости здания?

- Вопрос 28: Как получить копии документов, на основании которых внесены сведения об объекте недвижимости в ЕГРН (в частности, копию межевого или технического плана, копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, копию документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, а также установленное разрешенное использование земельного участка и изменение назначения здания или помещения, и иных документов)?

- Вопрос 29: О возврате платы за предоставление сведений из ЕГРН, в том числе в случае получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений.
- Вопрос 30: О форме доверенности, необходимой представителю заявителя для получения сведений из ЕГРН.
- Вопрос 32: Предоставление сведений из ЕГРН. Что изменилось?

Ответ:

Сведения, предоставляемые Росреестром

№	Сведения, выдаваемые с 01.01.2017	Сведения, выдававшиеся до 01.01.2017
1	выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	кадастровая выписка об объекте недвижимости
2	выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества
3	выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости	выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества
4	выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве	выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят объекты долевого строительства, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве)
5	выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый паспорт объекта недвижимости
6	выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости	кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости
7	кадастровый план территории	кадастровый план территории
8	выписка о содержании правоустанавливающих документов	справка о содержании правоустанавливающих документов
9	выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным	выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным
10	выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов	-
11	выписка о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне	кадастровая выписка о территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

	территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории	Федерации
12	выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта	кадастровая выписка о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов
13	справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости	справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества

2. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

• Вопрос 1:

С учетом изменений, внесенных в статью 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), подлежит ли нотариальному удостоверению сделка об отчуждении одним (несколькими) из участников общей долевой собственности на объект недвижимости своей доли (своих долей) в праве общей собственности другому участнику, в результате которой последний становится единоличным собственником объекта недвижимости?

• Вопрос 2: Как запретить осуществлять регистрационные действия на основании сделки, подписанной электронной подписью?

• Вопрос 3: Совершение специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

• Вопрос 4: Необходимость направления уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в отношении которого до 04.08.2018 было получено разрешение на строительство

• Вопрос 5: Нужно ли представлять на государственную регистрацию перехода права по сделке документы, подтверждающие, что гражданин не состоит в зарегистрированном браке?

• Вопрос 6: Государственная регистрация прекращения (расторжения) договора аренды (погашение в ЕГРН записи об аренде) по заявлению одной стороны договора аренды в связи с истечением срока его действия.

• Вопрос 7: Удостоверение государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав выпиской из Единого государственного реестра недвижимости

• Вопрос 8: Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства после 04.08.2018.

• Вопрос 9: Какой порядок исправления реестровой ошибки?

• Вопрос 10: Необходимо ли нотариально удостоверить выданную в порядке передоверия доверенность на подачу заявления на государственную регистрацию права.

• Вопрос 11: О порядке рассмотрения дополнительно представленных в целях устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов.

• Вопрос 12: Относительно указания в закладной сведений о государственной регистрации ипотеки.

3. Государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью.

• Вопрос 1: Документы, необходимые для осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

• Вопрос 2:

Документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав на здания или сооружения, созданные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

- Вопрос 3: Форма сделки, по которой детям передаются доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского (семейного) капитала.
- Вопрос 4: Размер государственной пошлины за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке
- Вопрос 5: Уплата государственной пошлины за государственную регистрацию доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества.
- Вопрос 6: Нотариальное удостоверение договора об ипотеке долей в праве общей долевой собственности
- Вопрос 7: Погашение в Едином государственной реестре недвижимости регистрационной записи об ипотеке.
- Вопрос 8: Государственная регистрация права собственности на жилой дом в упрощенном порядке (по дачной амнистии).
- Вопрос 9:
Как зарегистрировать право совместной собственности супругов в случае, если в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о государственной регистрации права собственности одного супруга (титulyного собственника)?
- Вопрос 10: Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.
- Вопрос 11: Сроки окончания действия упрощенного порядка оформления прав на некоторые объекты недвижимости
- Вопрос 12: Возможно ли погасить запись в Едином государственном реестре недвижимости о том, что сделка по отчуждению недвижимого имущества осуществлена без согласия третьего лица?
- Вопрос 13: Необходимость осуществления учета части объекта недвижимости для целей государственной регистрации договора аренда такой части.
- Вопрос 14: Подлежит ли нотариальному удостоверению соглашение о разделе (перераспределении) наследственного имущества?
- Вопрос 15: Документы, необходимые для государственной регистрации права собственности юридического лица на жилое или нежилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве, если разрешение на строительство выдано после 1 апреля 2005 года
- Вопрос 16: Документы, необходимые для государственной регистрации права собственности юридического лица – застройщика на жилое или нежилое помещение, находящееся в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, не являющееся предметом договора участия в долевом строительстве
- Вопрос 17: Документы, необходимые для осуществления государственной регистрации сделки купли-продажи земельного участка, с расположенным на нем зданием, где сторонами являются юридические лица (общества с ограниченной ответственностью)
- Вопрос 18: Нужно ли вносить изменения в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае изменения ФИО правообладателя либо реквизитов документа, удостоверяющего его личность?
- Вопрос 19: Подскажите, как можно приватизировать объект недвижимого имущества в городе Москве?
- Вопрос 20: Имеют ли юридическую силу свидетельства о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданные до 15 июля 2016 года, или нужно менять их на выписку из ЕГРП? Как право собственности будет подтверждаться после отмены свидетельств о регистрации прав?
- Вопрос 21: Подлежит ли нотариальному удостоверению договор, по которому объект недвижимости приобретается в долевую собственность?
- Вопрос 22: О наследовании земельного участка, предоставленного в бессрочное пользование.
- Вопрос 23: Об отказе от права собственности на земельную долю
- Вопрос 24: О государственной регистрации договора аренды, заключенного на неопределенный срок.
- Вопрос 25: Подлежит ли государственной регистрации заключенное после 01.07.2014 дополнительное соглашение к договору об ипотеке?

- Вопрос 26: Подлежит ли оплате государственная пошлина за внесение изменений в сведения ЕГРП в случае приведения организационно-правовой формы юридического лица в соответствие с требованиями главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон № 99-ФЗ)?

4. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

- Вопрос 1: Как снять с кадастрового учета разрушенный дом?
- Вопрос 2: Кто может являться заказчиком комплексных кадастровых работ? Кто осуществляет финансирование выполнения комплексных кадастровых работ?
- Вопрос 3: Особенности подготовки технического плана в отношении машино-мест.
- Вопрос 4: Применяются ли положения статьи 26 Закона о регистрации при включении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН?
- Вопрос 5: Необходимо ли осуществлять государственный кадастровый учет строений, возведенных из досок/«вагонки» на блоках без углубления в грунт (сарай, душ, летняя кухня, туалет), расположенных на садовом земельном участке.
- Вопрос 6: Каким образом необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в аренде, в случае, если внесены изменения в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков?
- Вопрос 7: Особенности подготовки технического плана в отношении машино-мест.
- Вопрос 8: Документы, необходимые для учета изменений после реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.
- Вопрос 9: Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимого для строительства водопровода.
- Вопрос 10: Внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о местоположении границ земельных участков, занятых городскими лесами и расположенных на землях населенных пунктов.
- Вопрос 11: Допускается ли формирование земельных участков на землях, покрытых поверхностными водами?
- Вопрос 12: Возможна ли подготовка технического плана сооружения на основании декларации, если отсутствуют разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация и выданный до 01.01.2013 технический паспорт?
- Вопрос 13: Площадь реконструированного здания (объект индивидуального жилищного строительства) не соответствует площади, указанной в проектной документации и разрешении на строительство. Необходимо ли внесение изменений в проектную документацию и разрешение на строительство для осуществления государственного кадастрового учета?
- Вопрос 14: Как осуществляется подсчет общей площади индивидуального жилого дома для постановки на государственный кадастровый учет?
- Вопрос 15: Какие документы, подтверждающие отсутствие необходимости получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должны быть использованы при подготовке технического плана помещения в случае, если изменения объекта капитального строительства не затрагивают конструктивные и другие характеристики его надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом (часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс)).
- Вопрос 16: В каких случаях в состав межевого/технического плана и акта обследования необходимо включать согласие на обработку персональных данных?
- Вопрос 17: По какой цене и в какой срок осуществляется межевание земельного участка?
- Вопрос 18: Как правильно оформить раздел «Схема расположения сооружения на земельном участке»?
- Вопрос 19: Необходимо ли в акте согласования местоположения границ указывать реквизиты документов, удостоверяющих личность представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления, осуществляющих согласование границ смежных земельных участков?

- Вопрос 20: Какое количество Актов согласования необходимо оформить при выполнении кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка, если в результате проведения кадастровых работ уточнены только общие границы смежного земельного участка и уточняемого земельного участка?

- Вопрос 21: Прошу разъяснить причину «Незагруженные объекты: объект: Кадастровый квартал, причина: Кадастровый номер '63:36:0205009' не соответствует шаблону. Элемент: TPLinear/PackageNewLinearConstructionNewAllLinear/CadastralBlocks/CadastralBlock[1]», указываемую в решениях о приостановлении осуществления кадастрового учета в отношении линейных объектов, расположенных на территории более одного кадастрового округа?

- Вопрос 22: Какой порядок возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости?

- Вопрос 23: Какие реквизиты (графы) заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав необходимо заполнить с целью исправления реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости об описании местоположения земельного участка (о координатах характерных точек его границы)?

- Вопрос 24: Возможно ли в территориальной зоне, содержащей виды разрешенного использования, предусматривающие индивидуальное жилищное строительство, осуществить постановку на государственный кадастровый учет какого-либо объекта недвижимости, получение разрешения на строительство которого не требуется (дачный дом, гараж и пр.) в соответствии с техническим планом, подготовленным на основании декларации?

- Вопрос 25: Возможно ли осуществить постановку на государственный кадастровый учет помещения, в случае, если здание, в котором расположено такое помещение не поставлено на государственный кадастровый учет?

- Вопрос 26:

В связи с тем, что по постановлению Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 с 01.01.2017 будет применяться система координат ГСК-2011, просим Вас дать разъяснения по данному постановлению. В какой системе координат подготавливать документы для внесения сведений о местоположении границ в государственный кадастр недвижимости с 01.01.2017. Применение ГСК-2011 при выполнении кадастровых работ.

- Вопрос 27:

Прошу разъяснить причину «ОБЪЕКТ: Земельный участок ПРИЧИНА: Кадастровый номер 63:36:0205003:12 не соответствует шаблону. Элемент: TPLinear/Package/NewLinearConstruction/NewAllLinear/ParentCadastralNumbers/CadastralNumber[1]», указываемую в решениях о приостановлении осуществления кадастрового учета в отношении линейных объектов, расположенных на территории более одного кадастрового округа.

- Вопрос 28:

На основании каких документов подготавливается технический план здания для постановки на государственный кадастровый учет объекта индивидуального жилищного строительства (далее – объект ИЖС)?

- Вопрос 29: Здание разделено на две части, каждая из которых имеет отдельный вход, у здания один собственник. Согласно технической документации помещениям присвоены номера № 1, № 2. Возможен ли выдел доли в натуре указанных помещений и постановка на государственный кадастровый учет таких помещений, а не ½ дома?

- Вопрос 30: Возможно ли изменить сведения о местоположении границ земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории, которым предусмотрено формирование земельных участков путем перераспределения?

- Вопрос 31: Возможна ли покупка или аренда земли принадлежащей государству, если возможно, куда обратиться и что нужно для этого сделать?

- Вопрос 32: Как перевести земельный участок из одной категории в другую?

- Вопрос 33: Как внести в государственный кадастр недвижимости сведения об адресе объекта недвижимости?

- Вопрос 34: Земельный участок находится в собственности одного юридического лица. Осуществлен его раздел с образованием нескольких самостоятельных земельных участков. Требуется ли в отношении каждого земельного участка оформлять отдельные межевые планы?

- Вопрос 35: Какова стоимость постановки земельного участка на государственный кадастровый учет?

- Вопрос 36: Возможно ли сдать в аренду сроком на пять лет земельный участок, не поставленный на кадастровый учет?
- Вопрос 37: Возможно ли внести в государственный кадастр недвижимости сведения о ранее учтенном земельном участке на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок?
- Вопрос 38: Требуется ли согласовывать местоположение границ земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности?

Задание № 19

Практическое занятие № 19 на тему «Расчет УПКС ОН».

Цель: формирование практических навыков по расчету УПКС ОН.

Порядок работы: По данным бонитировки определите удельный показатель кадастровой стоимости земель в сельскохозяйственном производстве.

Область Вологодская _____
 Административный район Вологодский ____
 Бывшее хозяйство __Совхоз «Луч»_____
 Объект оценки ____ТОО «Луч»_____

Таблица 1 - Расчет совокупного почвенного балла

Шифр группы почв	Средний балл почвы	Коэффициент поправки	Совокупный почвенный балл
0034	46,65	Δ 0,85	39,65
0043	60,40	Δ 0,85	51,34
0046	64,89	Δ 0,85; 0,90	49,64
0047	61,51	Δ 0,85; 0,90	47,05
0051	62,81	0,75	47,10
0063	79,97	-	79,97
0081	90,07	0,90	81,06
0084	93,18	-	93,18
0106	86,80	-	86,80
10038	84,87	0,85	72,14

Расчет средневзвешенного балла бонитета по объекту оценки

Шифр группы почв	Совокупный почвенный балл	Площадь, га	Площадь %
0034	39,65	100	16,34
0043	51,34	110	17,97
0046	49,64	60	9,81
0047	47,05	100	16,34
0051	47,10	30	4,90
0063	79,97	14	2,29
0081	81,06	18	2,94
0084	93,18	20	3,27
0106	86,80	50	8,17
10038	72,14	110	17,97
Итого	Бср.взв.=57,89	612 га	100%

Средневзвешенный балл бонитета по хозяйству определяется по формуле:

$$\sum B_i * S_i$$

$$Бср.взв. = \frac{\sum B_i * S_i}{\sum S_i}, \text{ где}$$

B_i – балл i – ой группы почв

S_i – площадь i – ой оценочной группы почв, га

Бср.взв = средневзвешенный балл оцениваемой территории.

$$Бср.взв. = \frac{39,65*100 + 51,34*110 + 49,64*60 + 47,05*100 + 47,10*30 + 79,97*14 + 81,06*18 + 93,18*20 + 86,80*50 + 72,14*110}{612} = \frac{35426,46}{612} = 57,89$$

№ варианта	Балл бонитета с/х угодий	Индекс технологических свойств	Удаленность экв.км
1	Средневзвешенный балл	1,08	29
2		1,1	35
3		1,34	41
4		1,21	57

Определение удельных показателей кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий ТОО «Луч» Вологодского муниципального района Вологодской области

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Обозначение	Алгоритм счета	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
	1.Официально предоставляемые субъектам РФ				
1	продуктивность сельхозугодий по выходу:	ц/га			
1.1.	Кормовых единиц	руб/га			11,9
1.2.	Валовой продукции	руб/га	Во		2854
2	Затраты на использование сельхозугодий	руб/га	Зо		2346
3	Нормативная окупаемость затрат	коэффициент	Но		1,07
4	Цена производства	руб/га			2510
5	Рентный доход:	руб/га			
5.1.	Дифференциальный	руб/га			344
5.2.	Абсолютный	руб/га	АР		26
6	Срок капитализации рентного дохода	лет			33
7	Удельный показатель кадастровой стоимости земель	руб/га			12210
	2. Разрабатываемые в субъекте РФ				
8	Балл бонитета почв сельхозугодий	балл	Бо		52
9	Индекс технологических свойств		Ито		1,39
10	Внехозяйственная удаленность земель	экв.км	Эро		53

11	Грузоёмкость земель	экв. т/га	Го		0,66
12	Затраты на перевозку груза на 1 км	руб/т	Т	$T_3 = \text{Эро} * G_0 * T$	3,25
13	Транспортные затраты	руб/га	Тз		113,68
14	Доля затрат зависящая от продуктивности угодий		Дзу		0,19
15	Доля затрат зависящих от технологических свойств земли:		Дзт		0,35
15.1	из них от энергоемкости		Дзэ		0,11
	3. Рассчитываемые показатели по объекту оценки				
16	Балл бонитета 1 га с/х угодий		Бі		57,89
17	Индекс технологических свойств объекта кадастровой оценки		Иті		1,08
18	Эквивалентное расстояние внехозяйственных перевозок	экв.км	Эрі		59,5
19	Нормативная грузоёмкость 1 га с/х угодий	экв. т/га	Гі	$G_i = (B_i / B_0) * G_0$	0,73
	4. Расчет рентного дохода кадастровой стоимости 1 га с/х угодий				
	<u>4.1 Дифференциальный Рентный доход по плодородию</u>				
20	Продуктивность 1 га с/х угодий	руб/га	Ві	$V_i = (B_0 / B_i) * B_i$	3177,27
21	Затраты на использование земельного участка при индивидуальной продуктивности и при среднем индексе технологических свойств и местоположения	руб/га	Зі	$Z_i = Z_0 * (1 - D_{zu}) + Z_0 * D_{zu} * (B_0)$	2395,03
22	Цена производства валовой продукции	руб/га	Цпі	$C_{pi} = Z_i * H_0$	2562,68
23	Дифференциальный рентный доход по плодородию земельного участка	руб/га	Рпі	$R_{pi} = V_i - C_{pi}$	614,59
24	<u>4.2. дифференциальный рентный доход, обусловленный технологическими свойствами земельного участка</u>	руб/га	Рті	$R_{ti} = Z_0 * H_0 * D_{zt} * (1 - I_{ti} / I_{to})$	193,29
25	<u>4.3. дифференциальный рентный доход, обусловленный местоположением земельного участка</u>	руб/га	Рмі	$R_{mi} = ((\text{Эро} * G_0 - \text{Эрі} * G_i) * T) * H_0$	- 29,38
26	Всего дифференциальный рентный доход	руб/га	Рі	$R_i = R_{pi} + R_{ti} + R_{mi}$	778,5
27	Абсолютный рентный доход устанавливается на всех землях	руб/га	АР		26
28	Расчетный рентный доход с 1 га с/х угодий	руб/га	Ррі	$R_{ri} = R_i + AP$	804,5
29	Удельный показатель кадастровой стоимости земель с/х угодий	руб/га	УПКСЗ	$УПКСЗ = R_{ri} * 33$	26548,5
30	Удельный показатель кадастровой стоимости земель с/х угодий	руб/кв.м.	УПКСЗ кв.м.	$УПКСЗ_{кв.м} = УПКСЗ : 10000$	2,65

Кадастровая стоимость земельного участка определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на его площадь.

$$КС = УПКСЗ * S$$

$$КС = 26548,5 \text{ руб/га} * 612 \text{ га} = 16247682 \text{ руб.}$$

Задание № 20

Практическое занятие № 20 на тему «Расчет кадастровой стоимости».

Цель: формирование практических навыков по расчету кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Порядок работы:

1. Изучить ПРИКАЗ Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 N 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» и составить конспект следующих мероприятий по определению кадастровой стоимости:

1. Определение ценообразующих факторов объектов недвижимости;
2. первичная группировка объектов недвижимости на основе сегментации объектов недвижимости;
3. сбор сведений о значениях ценообразующих факторов;
4. сбор рыночной информации;
5. группировка объектов недвижимости;
6. построение модели оценки кадастровой стоимости и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости;
7. анализ качества модели оценки кадастровой стоимости;
8. расчет кадастровой стоимости;
9. анализ результатов определения кадастровой стоимости;

Контрольные вопросы

1. Назовите общие принципы государственной кадастровой оценки земельных участков.
2. Выделите положения ПРИКАЗа Минэкономразвития РФ от 12.05.2017 N 226 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» существенно влияющие на кадастровую оценку земельного участка?
3. Перечислите методы определения кадастровой стоимости в рамках сравнительного подхода.
4. Содержание затратного подхода при определении кадастровой стоимости.
5. Назовите методы доходного подхода при определении кадастровой стоимости.

2. Ознакомиться с порядком определения кадастровой стоимости. Выполнить государственную кадастровую оценку земельного участка согласно заданному преподавателем кадастровому номеру. Удельный показатель кадастровой стоимости земли для земельных участков принять согласно решению «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Архангельской области».

Ознакомиться с порядком определения кадастровой стоимости. Выполнить оценку кадастровой стоимости объекта недвижимости согласно заданному преподавателем кадастровому номеру. Удельный показатель кадастровой стоимости объекта недвижимости принять согласно Постановлению «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Архангельской области».

Контрольные вопросы

1. Какой общий порядок оценки кадастровой стоимости объекта недвижимости?
2. Какова процедура формирования перечня объектов недвижимости?
3. Перечислите правоподтверждающие документы на объект недвижимости.
4. Какой порядок составления отчета об оценке?
5. Какой порядок утверждения результата определения кадастровой стоимости?

3. Решите задачи.

1. Гражданин Ю. купил участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

2. Организация имеет два земельных участка. Земельный участок под производственным объектом организации расположен в районном центре. Кадастровая стоимость земельного участка под производственным объектом определена в размере 750000 руб. Второй земельный участок занят под спортивным объектом. Кадастровая стоимость земельного участка под этим объектом составляет 870000 руб. Рассчитайте земельный налог обоих земельных участков, определив

ставку земельного налога исходя из вида разрешенного использования земельных участков соответственно и общую сумму земельного налога.

3. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: $S_1 = 2,3$ га, $S_2 = 546$ кв.м, $S_3 = 1,23$ га, $S_4 = 2,58$ га, $S_5 = 985,3$ кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

4. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

5. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

6. Определите кадастровую стоимость и земельный налог земельного участка площадью 18 га, с УПКС равным 256р/м².

7. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

8. Объект недвижимости используется для эксплуатации и обустройства функционирующего полигона твердых бытовых отходов (Архангельская обл., г. Архангельск, в территориальном округе Майская горка по Окружному шоссе), площадь земельного участка составляет 281 866 кв. м, УПКС – 419,66 руб./кв.м. Определите КС объекта недвижимости.

9. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Володарского, д. 57 составляет 119 488 284,18 руб., площадь объекта недвижимости - 1980,9 кв.м. Определите удельный показатель кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости.

10. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 2422,72 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 624 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

11. Объект недвижимости используется для эксплуатации и обустройства функционирующего полигона твердых бытовых отходов (Архангельская обл., г. Архангельск, в территориальном округе Майская горка по Окружному шоссе), площадь земельного участка составляет 281 866 кв. м, УПКС – 419,66 руб./кв.м. Определите КС объекта недвижимости.

12. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Володарского, д. 57 составляет 119 488 284,18 руб., площадь объекта недвижимости - 1980,9 кв.м. Определите удельный показатель кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости.

13. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

14. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

15. Определите кадастровую стоимость и земельный налог земельного участка площадью 18 га, с УПКС равным 256р/м².

16. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: $S_1 = 2,3$ га, $S_2 = 546$ кв.м, $S_3 = 1,23$ га, $S_4 = 2,58$ га, $S_5 = 985,3$ кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

17. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: $S_1 = 2,3$ га, $S_2 = 546$ кв.м, $S_3 = 1,23$ га, $S_4 = 2,58$ га, $S_5 = 985,3$ кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

18. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

19. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 2422,72 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 624 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

20. Гражданин Ю. купил участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

Задание № 21

Практическое занятие № 21 на тему «Расчет налога на объект недвижимости».

Цель: формирование практических навыков по расчету налога на недвижимость.

Порядок работы: Решите задачи.

1. Индивидуальный предприниматель Пименов Н. Г. использует для своей деятельности земельный участок площадью в 3 гектара. Этот земельный участок расположен в зоне земель сельскохозяйственного использования в поселениях. Согласно земельному кадастру стоимость этих земель составляет 2100 рублей за гектар.

Решением представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен участок, установлено, что ставка земельного налога для земель сельскохозяйственного использования в поселении составляет 0,3 %, отчетный период равен 6 месяцам, сроки уплаты установлены в соответствии с НК РФ.

Пименов Н.Г. владеет этим участком на праве бессрочного пользования.

Определить: сумму земельного налога и сроки его уплаты Пименовым Н. Г.

2. 10 марта 2005 г. ООО «Альфа» приобрело у ООО «Гамма» право собственности на земельный участок площадью в 3000 кв.м. Участок расположен в районе Шереметьево г. Москва. Кадастровая стоимость этого участка составляет 1429 рублей за кв.м.

ООО «Альфа» планирует построить на этом участке автомобильную стоянку.

Законом «О земельном налоге» в г. Москва установлены максимальные ставки налога, три отчетных периода продолжительностью в квартал, уплата авансовых платежей производится в течение месяца после окончания отчетного периода, сумма налога до 01 февраля года следующего за окончанием налогового периода.

Определить: сумму и сроки уплаты авансовых платежей по земельному налогу и суммы земельного налога.

3. ЗАО «Сатурн» 11 января 2005 г. приобрело в собственность земельный участок для осуществления жилищного строительства в Приморском районе Санкт-Петербурга. Площадь участка составляет 1000 кв.м.

ЗАО «Сатурн» определило срок проектирования и строительства в три года. Однако 01 октября 2007 г. ЗАО «Сатурн» закончило строительство и произвело государственную регистрацию прав на построенный объект.

Кадастровая стоимость этого земельного участка составила на 01.01.05 г. — 3000 рублей за кв.м, на 01.01.06 г. — 3100 рублей за кв.м, на 01.01.07 г. — 3150 рублей за кв.м.

Законом Санкт-Петербурга установлены максимальные ставки земельного налога.

Определить: сумму земельного налога, подлежащего уплате за 2005-2007 гг., и сумму излишне уплаченного налога, подлежащего зачету (возврату).

компания, зарегистрировавшая 21.01.2019 право собственности на земельный участок, узнала его кадастровую стоимость на начало года (980 000 руб.) и ставку налога (1,5%), действующую в соответствующей местности (из местного земельного НПА). Льготы или повышающие коэффициенты этим НПА не предусмотрены.

4. Определите сумму земельного налога за налоговый период для предприятия, занимающего земельный участок площадью 460 м² в черте города. Кадастровая стоимость 1 м² - 550 руб.

5. Сельскохозяйственная организация на территории сельского населенного пункта построила склад для хранения сель-скохозяйственной продукции. Площадь земельного участка со-ставляет 2500 кв. м. Кадастровая стоимость 1 м² - 150 руб. Рассчитайте сумму земельного налога, подлежащую уплате в текущем году сельскохозяйственной организацией.

6. ООО «Вита» имеет в собственности земельный участок. В октябре текущего года земельный участок был продан ЗАО «Родина». Кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января предшествующего года составляет 3 млн. руб. Рассчитайте сумму налога, которую должны заплатить в текущем году ООО «Вита» и ЗАО «Родина».

7. Организация имеет в собственности участок площадью 25 тыс. кв. м, кадастровая стоимость которого равна 625 тыс. руб. Ставка налога — 1,2%. В течение года уплачиваются авансовые платежи.

8. Гражданин Петров П.П., участник ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС, проживает в трехкомнатной квартире совместно с женой и сыном. Квартира находится в совместной собственности семьи. Сын призван на срочную воинскую службу. Стоимость квартиры инвентарная (рыночная) стоимость, составляет 1250 000 руб. Рассчитать размер налога на имущество физических лиц подлежащий уплате за год и указать сроки уплаты.

9. Семенов А.А., кавалер трех орденов Славы, Семенова В.В., инвалид первой группы, и их совершеннолетний сын на правах совместной собственности владеют домом в г. Красноярске и моторной лодкой мощностью 8.5 л.с. Инвентарная стоимость дома – 2 800 000 руб. Рыночная стоимость дома 5 000 000 руб. Рассчитать размер налога на имущество физических лиц подлежащий уплате за год и указать сроки уплаты.

10. Гражданин владеет двумя земельными участками: на одном он построил индивидуальный дом (кадастровая оценка равна 880 000 руб.), второй участок (кадастровая оценка равна 120000 руб.) гражданин сдает в аренду строительной организации под хранение материалов. Доход от аренды составляет 120 000 руб. Необходимо определить сумму земельного налога, уплачиваемую гражданином.

11. Гражданин на правах частной собственности владеет земельным участком площадью 600 м² в поселке городского типа. Кадастровая оценка участка составляет 550 000 руб. Участок выделен под застройку, но в 18 рассчитываемом налоговом периоде никакие проектные и иные строительные работы не производились. Необходимо определить сумму земельного налога, уплачиваемую гражданином.

12. Гражданин на правах частной собственности владеет в сельской местности земельным участком площадью 2 200 м² и расположенным на нем индивидуальным домом. Кадастровая оценка участка составляет 840 000 руб. Площадь индивидуального дома составляет 10 % от общей площади земельного участка. Гражданин признан инвалидом I группы и временно не работает. Необходимо определить сумму земельного налога, уплачиваемую гражданином.

13. Определите сумму земельного налога за налоговый период для предприятия, занимающего земельный участок площадью 460 м² в черте города. Кадастровая стоимость 1 м² - 550 руб.

14. Сельскохозяйственная организация на территории сельского населенного пункта построила склад для хранения сельскохозяйственной продукции. Площадь земельного участка составляет 2500 кв. м. Кадастровая стоимость 1 м² - 150 руб. 18 Рассчитайте сумму земельного налога, подлежащую уплате в текущем году сельскохозяйственной организацией.

15. Учреждением 6 февраля 2014 года зарегистрировано право собственности на земельный участок кадастровой стоимостью 20000000 рублей. Налоговая ставка установлена 15%. Рассчитать размер авансовых платежей за 1, 2 и 3 кварталы налогового периода, а также общую сумму налога, подлежащую уплате в бюджет по итогам налогового периода.

16. ООО «Альфа» принадлежит участок земли кадастровой стоимостью 2500000руб.

Участок относится к производственным землям, расположенным в пределах поселений. На нем расположены спортивные сооружения, которые занимают 10% площади. От местных властей предоставлена льгота –участок под спортивными объектами не облагается земельным налогом, если используется по целевому назначению. В августе фирма теряет право нальготу. Рассчитать размер земельного налога, подлежащего уплате в бюджет.

17. ООО «Альфа» принадлежит участок земли кадастровой стоимостью 3500000руб.

Участок относится к производственным землям, расположенным в пределах поселений. На нем расположены спортивные сооружения, которые занимают 20% площади. От местных властей предоставлена льгота – участок под спортивными объектами не облагается земельным налогом, если используется по целевому назначению. В мае фирма теряет право на льготу. Рассчитать размер земельного налога, подлежащего уплате в бюджет.

18. Гражданину, ветерану ВОВ предоставлен земельный участок площадью 600

кв.м.для садоводства. Кадастровая стоимость 1 кв.м.650 руб/кв.м. Определить сумму налога, подлежащего уплате в бюджет

19. ООО «Мастер» имеет в собственности земельный участок. Он находится на

территории района, где с 1 января введен земельный налог. В апреле земельный участок был продан ООО «Юг». Право собственности перешло к новому владельцу 12 апреля. Согласно полученным сведениям кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января составила 100 000 руб. Ставка налога — 1,5%

20. Ветеран боевых действий приобрел в 2014 году долю земельного участка. Право

собственности на приобретенную долю земельного участка зарегистрировано 12 ноября 2014 года. Кадастровая стоимость земельного участка составила 8463240 руб. Разрешенное использование земельного участка – «Для ведения личного подсобного хозяйства». Налоговая ставка установлена представительным органом муниципального образования по указанной категории земель в размере 0,3 процента. Чему равна сумма земельного налога, подлежащая уплате по итогам налогового периода?

21. ООО «Луч» имеет в собственности земельный участок. Он находится на

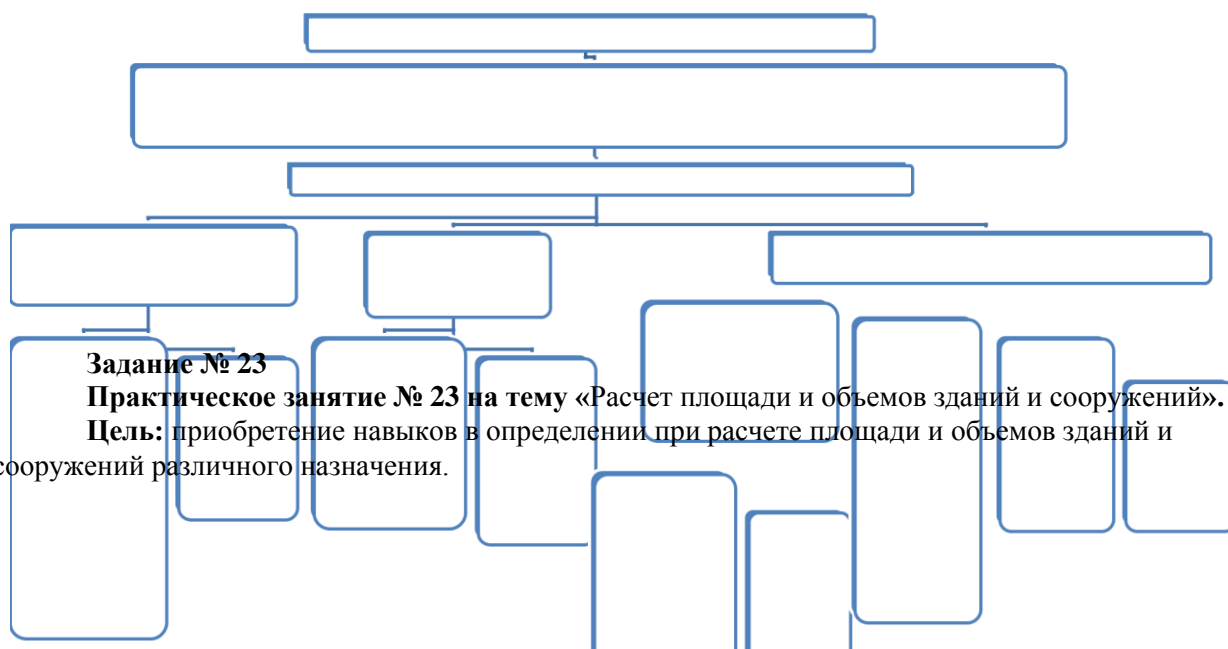
территории района, где с 1 января введен земельный налог. В марте земельный участок был продан ООО «Север». Право собственности перешло к новому владельцу 10 апреля. Согласно полученным сведениям кадастровая стоимость участка по состоянию на 1 января составила 200 000 руб. Ставка налога — 1,5%.

Задание № 22

Практическое занятие № 22 на тему «Контрольная работа по разделу 3».

Цель: срез остаточных знаний и умений по разделу 3 «Государственная кадастровая оценка».

Порядок работы: Заполните блок-схему для изменения кадастровой стоимости земельных участков.



Порядок работы: Решите задачи.

Используя алгоритм расчета объема здания, решите следующие задачи.

Вариант для совместного прорешивания.

1. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 952 кв.м., высота здания – 15 м., площадь подвала равна 470 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,5 м.

2. Общая площадь офисного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 1 250 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,2 м., высота подвала – 1,8 м., высота чердака – 0,9 м., общее число этажей, с учетом подвала – 5. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем офисного здания.

3. Общая площадь здания торгового центра, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 3 650 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,5 м., высота подвала – 2,1 м., высота чердака – 1,2 м., общее число этажей, с учетом подвала – 12. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем здания.

4. Общая площадь промышленного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 5630 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,5 м., высота подвала – 2,3 м., высота чердака – 1,2 м., общее число этажей, с учетом подвала – 6. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем промышленного здания.

5. Общая площадь жилого здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 1 464 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 2,8 м., высота подвала – 1,8 м., высота чердака – 0,7 м., общее число этажей, с учетом подвала – 10. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем жилого здания.

6. Рассчитайте объем жилого здания, если известно, что общая площадь здания = 1870 кв.м., высота здания = 16 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,6 м.

7. Рассчитайте объем офисного здания, если известно, что общая площадь здания = 3200 кв.м., высота здания = 52 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,8 м.

8. Рассчитайте объем торгового здания, если известно, что общая площадь здания = 9700 кв.м., высота здания = 28 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,4 м.

9. Рассчитайте объем промышленного здания, если известно, что общая площадь здания = 3500 кв.м., высота здания = 12 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,2 м.

10. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 450 кв.м., высота здания – 55 м., площадь подвала равна 280 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,8 м.

Вариант 1.

1. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 1240 кв.м., высота здания – 31 м., площадь подвала равна 850 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,3 м.

2. Общая площадь офисного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 2 350 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,3 м., высота подвала – 1,6 м., высота перекрытия подвала – 0,35 м., высота чердака – 1,2 м., общее число этажей, с учетом подвала – 9. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем офисного здания.

3. Общая площадь здания торгового центра, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 2 600 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,1 м., высота подвала – 1,8 м., высота перекрытия подвала – 0,4 м., высота чердака – 1,0 м., общее число этажей, с учетом подвала – 6. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем здания.

4. Общая площадь промышленного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 8 950 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,8 м., высота подвала – 2,2 м., высота перекрытия подвала – 0,4 м., высота чердака – 1,6 м., общее число этажей, с учетом подвала – 3. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем промышленного здания.

5. Общая площадь жилого здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 1980 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 2,9 м., высота подвала – 1,7 м., высота перекрытия подвала – 0,3 м., высота чердака –

0,9 м., общее число этажей, с учетом подвала – 9. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем жилого здания.

6. Рассчитайте объем жилого здания, если известно, что общая площадь здания = 560 кв.м., высота здания = 8,3 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,3 м.

7. Рассчитайте объем офисного здания, если известно, что общая площадь здания = 9 600 кв.м., высота здания = 37 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,8 м.

8. Рассчитайте объем торгового здания, если известно, что общая площадь здания = 5 700 кв.м., высота здания = 22 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,2 м.

9. Рассчитайте объем промышленного здания, если известно, что общая площадь здания = 11 450 кв.м., высота здания = 15 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,8 м.

10. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 510 кв.м., высота здания – 53 м., площадь подвала равна 360 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,6 м.

Вариант 2.

1. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 1380 кв.м., высота здания – 17 м., площадь подвала равна 540 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,2 м.

2. Общая площадь офисного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 3 450 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,3 м., высота подвала – 1,6 м., высота перекрытия подвала – 0,35 м., высота чердака – 0,8 м., общее число этажей, с учетом подвала – 7. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем офисного здания.

3. Общая площадь здания торгового центра, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 8 740 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 4,2 м., высота подвала – 2,3 м., высота перекрытия подвала – 0,4 м., высота чердака – 1,1 м., общее число этажей, с учетом подвала – 5. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем здания.

4. Общая площадь промышленного здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 10 700 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 3,7 м., высота подвала – 2,4 м., высота перекрытия подвала – 0,41 м., высота чердака – 1,5 м., общее число этажей, с учетом подвала – 3. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем промышленного здания.

5. Общая площадь жилого здания, определенное в соответствии со СНиП 31-03-01 = 3 500 кв.м., высота потолков от пола до пола вышележащего этажа или условного верха чердачного перекрытия = 2,8 м., высота подвала – 1,6 м., высота перекрытия подвала – 0,31 м., высота чердака – 1,2 м., общее число этажей, с учетом подвала – 6. По вышеперечисленным параметрам рассчитайте объем жилого здания.

6. Рассчитайте объем жилого здания, если известно, что общая площадь здания = 2540 кв.м., высота здания = 16 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,2 м.

7. Рассчитайте объем офисного здания, если известно, что общая площадь здания = 5 310 кв.м., высота здания = 48 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,3 м.

8. Рассчитайте объем торгового здания, если известно, что общая площадь здания = 12 700 кв.м., высота здания = 34 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,4 м.

9. Рассчитайте объем промышленного здания, если известно, что общая площадь здания = 4800 кв.м., высота здания = 16 м., заглубление отметки пола подвала относительно уровня земли = 1,3 м.

10. Каков объем здания, если известно, что площадь по внешнему обводу ограждающих конструкций здания равна 630 кв.м., высота здания – 48 м., площадь подвала равна 310 кв.м., заглубление отметки пола подвала, относительно уровня земли – 1,6 м.

Задание № 24

Практическое занятие № 24 на тему «Обмерные работы. Составление поэтажного плана».

Цель: формирование навыков в обмерных работах и составление поэтажного плана здания.

Порядок работы: Используя мерную ленту, лазерную рулетку произвести обмерные работы здания техникума. По итогам обмерных работ составьте поэтажный план здания. Сравните

поэтажный план с последней технической документацией, опишите изменения, если таковые имеются.

Задание № 25

Практическое занятие № 25 на тему «Определение физического износа здания».

Цель: формирование навыков в расчете физического износа здания.

Порядок работы: Решите задачи.

Вариант 1

1. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что годовые расходы на содержание здания или затраты на ремонтно-строительные мероприятия, проводимые на конструктивном элементе или в помещении, или в здании в целом составляют 193 248 руб., восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, = 1 073 600 руб.

2. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая заработную плату машинистов, занятых в строительном производстве составляют 4600 руб.; стоимость материалов, изделий, конструкций – 29000руб.; основная заработная плата основных рабочих занятых в строительном производстве – 14800 руб.; – накладные расходы – 3400 руб.; сметная прибыль составляет 12400 руб.; учет стоимости лимитированных и прочих работ 4,3. Восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки – 41972 руб.

3. Здание относится к 1-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания, если восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 4 600 000 руб., а стоимость ремонта конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 1 196 000 руб.;

4. Здание относится ко 2-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания по формулам (8 - 18), если оно эксплуатируется в течение $t=16$ лет, $T=130$ лет, $t_1=36$ лет.

1А. Физический износ здания при нормальной(хорошей) эксплуатации.

1Б. Физический износ здания при средней(удовлетворительной) эксплуатации.

1В. Физический износ здания при неудовлетворительной эксплуатации.

2А. Физический износ здания при ниже средней(не вполне удовлетворительной) эксплуатации.

2Б. Физический износ здания при плохой эксплуатации.

2В. Физический износ для прослуживших полный или близкий к нормативному сроку службы T зданий.

5. Возраст объекта $t=8$ лет. Если техническая эксплуатация была нормальной, то расчетный физический износ (табл. 1) должен быть согласно формулам (9) или (10):

таблица 1

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Нормативный срок службы T , лет	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	100		
Наружные стены	24	100		
Внутренние стены и перегородки	7	80		
Перекрытия	12	100		
Кровля	5	50		
Полы	10	40		
Оконные блоки	5	30		
Дверные блоки	4	40		
Внутренняя отделка	12	25		
Наружная отделка	3	30		
Лестницы	2	100		
Внутренние технические системы	4	20		
Прочие элементы	2	25		

ИТОГО	100		
--------------	-----	--	--

Согласно расчету величина физического износа в здании должна быть порядка...%. Фактически при осмотре объекта установлено, что физический износ конструктивных элементов не соответствует расчетным значениям и поэтому общий физический износ здания (табл. 2) равен

Таблица 2

Определение величины физического износа по ВСН-53-86(р)

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i-го элемента, %	Износ i-го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	15	0,45
Наружные стены	24	20	4,8
Внутренние стены и перегородки	7	25	1,75
Перекрытия	12	20	2,4
Кровля	5	30	1,5
Полы	10	40	4
Оконные блоки	5	40	2
Дверные блоки	4	30	1,2
Внутренняя отделка	12	30	3,6
Наружная отделка	3	40	1,2
Лестницы	2	25	0,5
Внутренние технические системы	4	40	4,4
Прочие элементы	2	25	0,5
ИТОГО $\Phi_{\text{н}}^{\text{р}}$	100		28,3

Это значит, что эффективный(реальный) возраст здания составляет:

$$t = t_1 * \frac{\Phi_{\text{н}}^{\text{р}}}{\Phi_{\text{н}}^{\text{н}}} = \dots$$

6. Расчет физического износа здания (см. формулу(20))

Таблица 3

№	Конструктивные элементы здания	Удельный вес конструктивного элемента в общей стоимости здания(Li), %	Физический износ конструкции, (Фki), %	Физический износ здания (Фз), %
1	Фундамент	7	13	
2	Стены, перегородки	42	10	
3	Перекрытия	12	17	
4	Полы	6	22	
5	Окна, двери	4	19	
6	Отделка	8	43	
7	Кровля	3	34	
8	Технические системы	12	21	
9	Прочие элементы	6	8	
ИТОГО		100	... (ср.знач.)	
Физический износ равен:				

Вариант 2

1. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что годовые расходы на содержание здания или затраты на ремонтно-строительные мероприятия, проводимые на конструктивном элементе или в помещении, или в здании в целом составляют 6 231 022 руб., восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, = 1 684 600 руб.

2. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая заработную плату машинистов, занятых в строительном производстве составляют 1530 руб.; стоимость материалов, изделий, конструкций – 9 670руб.; основная заработная плата основных рабочих занятых в строительном производстве – 4930 руб.; – накладные расходы – 1130 руб.; сметная

прибыль составляет 4130 руб.; учет стоимости лимитированных и прочих работ 1,6. Восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки – 13 990 руб.

3. Здание относится к 3-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания, если восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 830 500 руб., а стоимость ремонта конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 124 575 руб.;

4. Здание относится к 3-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания по формулам (8 - 18), если оно эксплуатируется в течение $t=15$ лет, $T=140$ лет, $t_1=30$ лет.

1А. Физический износ здания при нормальной(хорошей)эксплуатации.

1Б. Физический износ здания при средней(удовлетворительной) эксплуатации.

1В. Физический износ здания при неудовлетворительной эксплуатации.

2А. Физический износ здания при ниже средней(не вполне удовлетворительной) эксплуатации.

2Б. Физический износ здания при плохой эксплуатации.

2В. Физический износ для прослуживших полный или близкий к нормативному сроку службы T зданий.

5. Возраст объекта $t=12$ лет. Если техническая эксплуатация была нормальной, то расчетный физический износ (табл. 1) должен быть согласно формулам (9) или (10):

таблица 1

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Нормативный срок службы T , лет	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	100		
Наружные стены	24	100		
Внутренние стены и перегородки	7	80		
Перекрытия	12	100		
Кровля	5	50		
Полы	10	40		
Оконные блоки	5	30		
Дверные блоки	4	40		
Внутренняя отделка	12	25		
Наружная отделка	3	30		
Лестницы	2	100		
Внутренние технические системы	4	20		
Прочие элементы	2	25		
ИТОГО Σ	100			

Согласно расчету величина физического износа в здании должна быть порядка...%. Фактически при осмотре объекта установлено, что физический износ конструктивных элементов не соответствует расчетным значениям и поэтому общий физический износ здания (табл. 2) равен

Таблица 2

Определение величины физического износа по ВСН-53-86(р)

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	15	0,45
Наружные стены	24	20	4,8
Внутренние стены и перегородки	7	25	1,75
Перекрытия	12	20	2,4
Кровля	5	30	1,5
Полы	10	40	4
Оконные блоки	5	40	2
Дверные блоки	4	30	1,2

Внутренняя отделка	12	30	3,6
Наружная отделка	3	40	1,2
Лестницы	2	25	0,5
Внутренние технические системы	4	40	4,4
Прочие элементы	2	25	0,5
ИТОГО Φ_{Σ}^{Φ}	100		28,3

Это значит, что эффективный(реальный) возраст здания составляет:

$$t = t_1 * \frac{\Phi_{\Sigma}^{\Phi}}{\Phi_{\Sigma}} = \dots$$

6. Расчет физического износа здания (см. формулу(20))

Таблица 3

№	Конструктивные элементы здания	Удельный вес конструктивного элемента в общей стоимости здания(Li), %	Физический износ конструкции, (Фki), %	Физический износ здания (Фз), %
1	Фундамент	7	15	
2	Стены, перегородки	42	9	
3	Перекрытия	12	19	
4	Полы	6	17	
5	Окна, двери	4	22	
6	Отделка	8	40	
7	Кровля	3	30	
8	Технические системы	12	25	
9	Прочие элементы	6	12	
ИТОГО		100	... (ср.знач.)	
Физический износ равен:				

Вариант 3

1. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что годовые расходы на содержание здания или затраты на ремонтно-строительные мероприятия, проводимые на конструктивном элементе или в помещении, или в здании в целом составляют 1 458 000 руб., восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, = 5 400 000 руб.

2. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая заработную плату машинистов, занятых в строительном производстве составляют 1650 руб.; стоимость материалов, изделий, конструкций – 11 200 руб.; основная заработная плата основных рабочих занятых в строительном производстве – 6 400руб.; – накладные расходы – 3 500 руб.; сметная прибыль составляет 5 800 руб.; учет стоимости лимитированных и прочих работ 2,8. Восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки – 19 600 руб.

3. Здание относится к 4-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания, если восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 3 830 000 руб., а стоимость ремонта конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 2 221 400 руб.;

4. Здание относится к 1-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания по формулам (8 - 18), если оно эксплуатируется в течение $t = 17$ лет, $T = 160$ лет, $t_1 = 25$ лет.

1А. Физический износ здания при нормальной(хорошей) эксплуатации.

1Б. Физический износ здания при средней(удовлетворительной) эксплуатации.

1В. Физический износ здания при неудовлетворительной эксплуатации.

2А. Физический износ здания при ниже средней(не вполне удовлетворительной) эксплуатации.

2Б. Физический износ здания при плохой эксплуатации.

2В. Физический износ для прослуживших полный или близкий к нормативному сроку службы Т зданий.

5. Возраст объекта $t = 12$ лет. Если техническая эксплуатация была нормальной, то расчетный физический износ (табл. 1) должен быть согласно формулам (9) или (10):

таблица 1

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Нормативный срок службы T , лет	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	100		
Наружные стены	24	100		
Внутренние стены и перегородки	7	80		
Перекрытия	12	100		
Кровля	5	50		
Полы	10	40		
Оконные блоки	5	30		
Дверные блоки	4	40		
Внутренняя отделка	12	25		
Наружная отделка	3	30		
Лестницы	2	100		
Внутренние технические системы	4	20		
Прочие элементы	2	25		
ИТОГО Φ_{Σ}^p	100			

Согласно расчету величина физического износа в здании должна быть порядка...%. Фактически при осмотре объекта установлено, что физический износ конструктивных элементов не соответствует расчетным значениям и поэтому общий физический износ здания (табл. 2) равен

Таблица 2

Определение величины физического износа по ВСН-53-86(р)

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	15	0,45
Наружные стены	24	20	4,8
Внутренние стены и перегородки	7	25	1,75
Перекрытия	12	20	2,4
Кровля	5	30	1,5
Полы	10	40	4
Оконные блоки	5	40	2
Дверные блоки	4	30	1,2
Внутренняя отделка	12	30	3,6
Наружная отделка	3	40	1,2
Лестницы	2	25	0,5
Внутренние технические системы	4	40	4,4
Прочие элементы	2	25	0,5
ИТОГО Φ_{Σ}^p	100		28,3

Это значит, что эффективный(реальный) возраст здания составляет:

$$t = t_1 * \frac{\Phi_{\Sigma}^p}{\Phi_{\Sigma}^p} = \dots$$

6. Расчет физического износа здания (см. формулу(20))

Таблица 3

№	Конструктивные элементы здания	Удельный вес конструктивного элемента в общей стоимости здания(L_i), %	Физический износ конструкции, (Φ_{ki}), %	Физический износ здания (Φ_{Σ}), %
1	Фундамент	7	13	
2	Стены, перегородки	42	12	

3	Перекрытия	12	16	
4	Полы	6	13	
5	Окна, двери	4	26	
6	Отделка	8	41	
7	Кровля	3	30	
8	Технические системы	12	25	
9	Прочие элементы	6	14	
ИТОГО		100	... (ср.знач.)	
Физический износ равен:				

Вариант 4

1. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что годовые расходы на содержание здания или затраты на ремонтно-строительные мероприятия, проводимые на конструктивном элементе или в помещении, или в здании в целом составляют 1 659 000 руб., восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, = 7 900 000 руб.

2. Рассчитайте физический износ конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки, %, если известно, что стоимость эксплуатации машин и механизмов, включая заработную плату машинистов, занятых в строительном производстве составляют 1370 руб.; стоимость материалов, изделий, конструкций – 13 500 руб.; основная заработная плата основных рабочих занятых в строительном производстве – 8 200 руб.; – накладные расходы – 2 100 руб.; сметная прибыль составляет 9 300 руб.; учет стоимости лимитированных и прочих работ 2,1. Восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки – 21 400 руб.

3. Здание относится к 3-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания, если восстановительная стоимость конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 5 400 000 руб., а стоимость ремонта конструктивного элемента, помещения или здания на момент оценки = 2 592 000 руб.;

4. Здание относится к 1-й группе капитальности, не имеет явных признаков физического износа. Определить физический износ здания по формулам (8 - 18), если оно эксплуатируется в течение $t = 13$ лет, $T = 150$ лет, $t_1 = 25$ лет.

1А. Физический износ здания при нормальной(хорошей) эксплуатации.

1Б. Физический износ здания при средней(удовлетворительной) эксплуатации.

1В. Физический износ здания при неудовлетворительной эксплуатации.

2А. Физический износ здания при ниже средней(не вполне удовлетворительной) эксплуатации.

2Б. Физический износ здания при плохой эксплуатации.

2В. Физический износ для прослуживших полный или близкий к нормативному сроку службы T зданий.

5. Возраст объекта $t = 10$ лет. Если техническая эксплуатация была нормальной, то расчетный физический износ (табл. 1) должен быть согласно формулам (9) или (10):

таблица 1

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i -го элемента, %	Нормативный срок службы T , лет	Износ i -го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	100		
Наружные стены	24	100		
Внутренние стены и перегородки	7	80		
Перекрытия	12	100		
Кровля	5	50		
Полы	10	40		
Оконные блоки	5	30		
Дверные блоки	4	40		
Внутренняя отделка	12	25		
Наружная отделка	3	30		
Лестницы	2	100		

Внутренние технические системы	4	20		
Прочие элементы	2	25		
ИТОГО	100			

Согласно расчету величина физического износа в здании должна быть порядка...%. Фактически при осмотре объекта установлено, что физический износ конструктивных элементов не соответствует расчетным значениям и поэтому общий физический износ здания (табл. 2) равен

Таблица 2

Определение величины физического износа по ВСН-53-86(р)

Конструктивный элемент здания	Удельный вес i-го элемента, %	Износ i-го элемента, %	Общий износ, %
Фундаменты	3	15	0,45
Наружные стены	24	20	4,8
Внутренние стены и перегородки	7	25	1,75
Перекрытия	12	20	2,4
Кровля	5	30	1,5
Полы	10	40	4
Оконные блоки	5	40	2
Дверные блоки	4	30	1,2
Внутренняя отделка	12	30	3,6
Наружная отделка	3	40	1,2
Лестницы	2	25	0,5
Внутренние технические системы	4	40	4,4
Прочие элементы	2	25	0,5
ИТОГО Φ_{Σ}^{Φ}	100		28,3

Это значит, что эффективный(реальный) возраст здания составляет:

$$t = t_1 * \frac{\Phi_{\Sigma}^{\Phi}}{\Phi_{\Sigma}^{\Phi}} = \dots$$

6. Расчет физического износа здания (см. формулу(20))

Таблица 3

№	Конструктивные элементы здания	Удельный вес конструктивного элемента в общей стоимости здания(Li), %	Физический износ конструкции, (Φk_i), %	Физический износ здания (Φz), %
1	Фундамент	7	15	
2	Стены, перегородки	42	10	
3	Перекрытия	12	14	
4	Полы	6	15	
5	Окна, двери	4	28	
6	Отделка	8	45	
7	Кровля	3	32	
8	Технические системы	12	21	
9	Прочие элементы	6	15	
ИТОГО		100	... (ср.знач.)	
Физический износ равен:				

Задание № 26

Практическое занятие № 26 на тему Контрольная работа по разделу 4.

Цель: срез остаточных знаний и умений по разделу 4 «Техническая оценка и техническая инвентаризация объектов недвижимости.

Порядок работы: Решите задачи и ответьте на вопросы.

Вариант №1

1 В 1918 г. Учет недвижимости был передан в ведение:

а ГУКХ (Главное управление коммунального хозяйства);

б НКВД РСФСР (Народный Комиссариат Внутренних Дел РСФСР);

в Минжилкомхоз РСФСР.

2 Каких инструментов требует регулирование рынка недвижимости, создание которых является обязанностью государства:

- 1 государственная регистрация прав владельца;
- 2 государственный технический учет;
- 3 ведение технической инвентаризации.

3 Технический паспорт – это ...

1 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;

2 информационно-справочный документ, показывающий фактическое состояние жилья;

3 систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

4 Бюро технической инвентаризации (БТИ) – это ...

1 организации, осуществляющие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России;

2 государственная некоммерческая организация, созданная для исполнительных функций, возложенных на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного земельного кадастра и государственного кадастра объектов недвижимости, а также ведению государственного технического учета объектов градостроительной;

3 организация, осуществляющая функции в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрацию общественных объединений и политических партий, а также правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере адвокатуры и нотариата.

5 Группа по учету объектов недвижимости помогает:

1 получить поэтажный план своей квартиры (помещения, строения, гаража и т.д.);

2 подготовить документы для перераспределения долей в праве собственности на объект недвижимости;

3 уточнить площади занимаемых строений, помещений;

4 произвести техническую инвентаризацию и получить технический паспорт на вновь построенный объект;

5 оказать помощь при оформлении сделки или наследства по объекту недвижимости, при согласовании перепланировки;

6 произвести рыночную оценку объектов недвижимости;

7 произвести съемку земельного участка Вашего объекта недвижимости.

6 Объектами градостроительной деятельности, подлежащими государственному техническому учету и технической инвентаризации (далее именуются – объекты учета), являются:

1 объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;

2 самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);

3 объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;

4 бесхозяйные объекты.

7 Технический паспорт составляется по результатам:

1 вторичной технической инвентаризации;

2 первичной технической инвентаризации;

3 заключительной технической инвентаризации.

8 Основными задачами государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности являются:

1 обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности;

2 формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и их территориальном распределении;

3 осуществление кадастровой оценки объектов недвижимости;

4 обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе;

5 информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

7 сбор и предоставление сведений об объектах градостроительной деятельности для проведения государственного статистического учета.

9 Инвентаризация имущества обеспечивает:

1 выявление его принадлежности;

2 определение рыночной стоимости;

3 описание основным признакам;

4 присвоение кадастрового квартала;

5 определение технического состояния;

6 оценку.

10 Какой принцип начинает успешно внедряться в отдельных подразделениях БТИ:

1 Единого оконного проема;

2 Открытых дверей;

3 Единого окна;

4 Разбитых стекол.

11 Каким документом определен порядок организации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности:

1 Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 №921 «О государственном техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности»;

2 Указ Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993;

3 Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 № 221;

4 «Инструкция о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации», утверждённая Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 № 37.

12 Основные характеристики, указываемые в техническом паспорте:

1 адрес;

2 год постройки здания;

3 вид объекта (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

4 год последнего капитального ремонта;

5 описание местоположения границ объекта недвижимости;

6 количество этажей;

7 кадастровый номер;

8 характеристика квартиры (количество комнат, высота потолков);

9 инвентаризационная стоимость;

10 сведения о лесах, водных объектах;

13 Технический паспорт оформляется при:

1 купле – продаже;

2 сдаче в аренду;

3 перепланировке;

4 дарении.

14 В Российской Федерации техническая инвентаризация ведётся:

1 с 1927 года;

2 с 1985 года;

3 с 1975 года;

4 с 1931 года.

15 Проведение технической инвентаризации, а также выдача документов по заявлениям граждан и юридических лиц осуществляются:

1 бесплатно;

2 за плату;

3 со скидкой в 50%.

Вариант №2

1 Группа по учету объектов недвижимости помогает:

- 1 получить поэтажный план своей квартиры (помещения, строения, гаража и т.д.);
- 2 подготовить документы для перераспределения долей в праве собственности на объект недвижимости;
- 3 уточнить площади занимаемых строений, помещений;
- 4 произвести техническую инвентаризацию и получить технический паспорт на вновь построенный объект;
- 5 оказать помощь при оформлении сделки или наследства по объекту недвижимости, при согласовании перепланировки;
- 6 произвести рыночную оценку объектов недвижимости;
- 7 произвести съёмку земельного участка Вашего объекта недвижимости.

2 Основные характеристики, указываемые в техническом паспорте:

- 1 адрес;
- 2 год постройки здания;
- 3 вид объекта (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- 4 год последнего капитального ремонта;
- 5 описание местоположения границ объекта недвижимости;
- 6 количество этажей;
- 7 кадастровый номер;
- 8 характеристика квартиры (количество комнат, высота потолков);
- 9 инвентаризационная стоимость;
- 10 сведения о лесах, водных объектах;
- 11 материал стен;
- 12 материал перекрытий;

3 В 1918 г. Учет недвижимости был передан в ведение:

- 1 ГУКХ (Главное управление коммунального хозяйства);
- 2 НКВД РСФС (Народный Комиссариат Внутренних Дел РСФСР);
- 3 Минжилкомхоз РСФСР.

4 Технический паспорт составляется по результатам:

- 1 вторичной технической инвентаризации;
- 2 первичной технической инвентаризации;
- 3 заключительной технической инвентаризации.

5 Какой принцип начинает успешно внедряться в отдельных подразделениях БТИ:

- 1 Единого оконного проема;
- 2 Открытых дверей;
- 3 Единого окна;
- 4 Разбитых стекол.

6 Бюро технической инвентаризации (БТИ) – это ...

- 1 организации, осуществляющие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России;
- 2 государственная некоммерческая организация, созданная для исполнительных функций, возложенных на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного земельного кадастра и государственного кадастра объектов недвижимости, а также ведению государственного технического учета объектов градостроительной;
- 3 организация, осуществляющая функции в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регистрацию общественных объединений и политических партий, а также правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере адвокатуры и нотариата.

7 Каким документом определен порядок организации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности:

- 1 «Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», утверждённое Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 №921 «О государственном

техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности»;

2 Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993;

Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 № 221;

4 «Инструкция о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации», утверждённая Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 № 37.

8 Технический паспорт оформляется при:

1 купле – продаже;

2 сдаче в аренду;

3 перепланировке;

4 дарении.

9 Объектами градостроительной деятельности, подлежащими государственному техническому учёту и технической инвентаризации (далее именуются – объекты учёта), являются:

1 объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;

2 самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);

3 объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;

4 бесхозные объекты.

10 Инвентаризация имущества обеспечивает:

1 выявление его принадлежности;

2 определение рыночной стоимости;

3 описание основным признакам;

4 присвоение кадастрового квартала;

5 определение технического состояния.

11 Основными задачами государственного технического учёта и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности являются:

1 обеспечение полной объективной информацией органов государственной власти, на которые возложен контроль за осуществлением градостроительной деятельности;

2 формирование в целях совершенствования планирования развития территорий и поселений обобщённой информационной базы об объектах градостроительной деятельности и их территориальном распределении;

3 осуществление кадастровой оценки объектов недвижимости;

4 обеспечение полноты и достоверности сведений о налоговой базе;

5 информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

7 сбор и предоставление сведений об объектах градостроительной деятельности для проведения государственного статистического учёта.

12 Каких инструментов требует регулирование рынка недвижимости, создание которых является обязанностью государства:

1 государственная регистрация прав владельца;

2 государственный технический учёт;

3 ведение технической инвентаризации.

13 Технический паспорт – это ...

4 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;

5 информационно-справочный документ, показывающий фактическое состояние жилья;

6 систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

14 В Российской Федерации техническая инвентаризация ведётся:

1 с 1927 года;

2 с 1985 года;

3 с 1975 года;

4 с 1931 года.

15 Проведение технической инвентаризации, а также выдача документов по заявлениям граждан и юридических лиц осуществляются:

- 1 бесплатно;
- 2 за плату;
- 3 со скидкой в 50%.

Вариант №1

1 Техническая инвентаризация объектов учета подразделяется на:

- 1 первичную;
- 2 плановую;
- 3 вторичную;
- 4 внеплановую.

2 Определение «кадастровый паспорт объекта недвижимости» дано в:

- 1 Федеральном законе Российской Федерации от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
- 2 Федеральном законе Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
- 3 Земельном кодексе Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

3 Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства:

- 1 система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов, на основе результатов периодических обследований в натуре;
- 2 описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества, в результате чего объект недвижимого имущества получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества;
- 3 организация, осуществляющая государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России.

4 Что является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства?

- 1 кадастровый паспорт;
- 2 паспорт Российской Федерации;
- 3 технический паспорт;
- 4 паспорт строителя.

5 Правила ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности основываются на следующих принципах:

- 1 централизация информации об объектах градостроительной деятельности на основе регулируемого взаимодействия организаций технической инвентаризации;
- 2 информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 3 унификация, основанная на преемственности государственного технического учета объектов градостроительной деятельности на всех стадиях их формирования и эксплуатации;
- 4 обеспечение полной объективной градостроительной информацией органы государственной власти;
- 5 достоверность данных государственного технического учета;
- 6 динамичность, своевременность и оперативность внесения изменений в учетные документы технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности.

6 В Едином реестре учитываются:

- 1 объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;
- 2 квартира, часть квартиры;
- 3 самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);
- 4 объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;
- 5 дом, часть дома;
- 6 бесхозяйные объекты.

7 Жилищный фонд РФ включает в себя:

1 жилые помещения, независимо от форм собственности, включая многоквартирные и индивидуальные жилые дома;

2 специализированные дома;

3 нежилые помещения в жилых домах;

4 квартиры;

5 служебные жилые помещения;

6 иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

8 Формирование объекта недвижимости осуществляется в результате проведения:

1 технической инвентаризации;

2 кадастровой процедуры;

3 ввода в эксплуатацию.

9 В ходе технической инвентаризации объекта недвижимости решаются задачи, такие как:

1 выявление и определение основного строения, образующего объект и определяющего его назначение;

2 выявление и определение вспомогательных служебных строений и сооружений, входящих в состав инвентаризуемого объекта;

3. выявление даты начала эксплуатации объекта;

4 измерение в натуре и графическое фиксирование планового положения основного строения, служебных строений, сооружений, передаточных устройств, конструктивных и функциональных частей основного строения;

5 определение технического состояния и физического износа объекта и его частей;

6 расчет технических показателей, необходимых для учета и составления государственной статистической отчетности;

7 определение инвентаризационной стоимости объекта и его конструктивных частей;

8 уточнение первоначальной и остаточной стоимости;

9 регистрация документов, устанавливающих владельцев объекта;

10 формирование инвентарного дела на каждый объект недвижимости 10 Общая площадь квартиры определяется как:

1 сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов и темных комнат;

2 сумма общих площадей квартир этого здания;

3 сумма площадей помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

11 Для зданий нежилого назначения установлены следующие площади:

1 общая;

2 вторичная;

3 полезная;

4 долевая;

5 расчетная.

12 Кадастровый паспорт объекта недвижимости – это ...

1 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости;

2 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;

3 тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической и текстовой формах воспроизведены запрашиваемые сведения.

13 Порядок предоставления кадастрового паспорта объекта недвижимости определяется:

1 приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 25.01.2007 № 59;

2 приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 04.09.2009 № 405;

3 приказом Министерства Юстиции Российской Федерации № 32 от 18.02.2008.

14 Выкупная стоимость - это ...

1 плата за получение права собственности на имущество;

2 плата за получение права пользования имуществом;

3 плата за заключение договора аренды.

15 Единый реестр ведется на основе унифицированных и сопоставимых сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов:

- 1 на территории муниципальных образований;
- 2 на территории Российской Федерации;
- 3 на территориях субъектов РФ.

16 В результате внесения записи в Единый реестр объекту градостроительной деятельности присваивается:

- 1 кадастровый номер;
- 2 учетный номер;
- 3 реестровый номер.

17 Аннулирование адреса производится на основании сведений:

- 1 о сносе;
- 2 об изменении объекта адресации;
- 3 о продаже объекта адресации;
- 4 о разрушении объекта адресации.

18 Административно - территориальная привязка включает в себя:

- 1 название муниципального района;
- 2 номер объекта адресации;
- 3 название поселения;
- 4 название улицы;
5. название объекта адресации;
- 6 название функционального использования территории.

19 Какой документ выдается для оформления договора аренды с правом выкупа квартиры:

- 1 Платежное поручение;
- 2 Справка;
- 3 Кассовый чек.

20 Техническая инвентаризация объектов недвижимости производится в порядке:

- 1 изучается документация на объект недвижимости, изготавливаются рабочие чертежи, планы, схемы;
- 2 определяются примерные объемы работ и согласовываются с заказчиком сроки сдачи исполненной учетно-технической документации;
- 3 проводятся натурные работы на объекте учета: обследование и обмер объекта с описанием их конструктивных элементов и определением физического износа, составляются абриса;
- 4 в камеральных условиях вычерчиваются: инвентарный план территории; план и разрезы здания или/и сооружения; заполняются данными учета разделы технического паспорта с предварительной их обработкой;
- 5 проверяются, согласовываются и принимаются работы, выполненные исполнителем;
- 6 материалы технической инвентаризации регистрируются в архиве БТИ.

Вариант №2

1 Определение «кадастровый паспорт объекта недвижимости» дано в:

- 1 Федеральном законе Российской Федерации от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
- 2 Федеральном законе Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 3 Земельном кодексе Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

2 Что является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства?

- 1 кадастровый паспорт;
- 2 паспорт Российской Федерации;
- 3 технический паспорт;
- 4 паспорт строителя.

3 Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства:

- 1 система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов, на основе результатов периодических обследований в натуре;

2 описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества, в результате чего объект недвижимого имущества получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества;

3 организация, осуществляющая государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости в СССР и России.

4 Техническая инвентаризация объектов учета подразделяется на:

- 1 первичную;
- 2 плановую;
- 3 вторичную;
- 4 внеплановую.

5 Правила ведения Единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности основываются на следующих принципах:

1 централизация информации об объектах градостроительной деятельности на основе регулируемого взаимодействия организаций технической инвентаризации;

2 информационное обеспечение функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3 унификация, основанная на преемственности государственного технического учета объектов градостроительной деятельности на всех стадиях их формирования и эксплуатации;

4 обеспечение полной объективной градостроительной информацией органы государственной власти;

5 достоверность данных государственного технического учета.

6 динамичность, своевременность и оперативность внесения изменений в учетные документы технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности;

6 Жилищный фонд РФ включает в себя:

1 жилые помещения, независимо от форм собственности, включая многоквартирные и индивидуальные жилые дома;

2 специализированные дома;

3 нежилые помещения в жилых домах;

4 квартиры;

5 служебные жилые помещения;

6 иных жилых помещений в других строениях, пригодные для проживания.

7 В Едином реестре учитываются:

1 объекты, завершённые строительством и принятые в эксплуатацию;

2 квартира, часть квартиры;

3 самовольно возведённые завершённые строительством объекты (части объектов);

4 объекты, не завершённые строительством, в том числе объекты, разрешение на строительство которых не выдавалось;

5 дом, часть дома;

6 бесхозяйные объекты.

8 В ходе технической инвентаризации объекта недвижимости решаются задачи, такие как:

1 выявление и определение основного строения, образующего объект и определяющего его назначение;

2 выявление и определение вспомогательных служебных строений и сооружений, входящих в состав инвентаризуемого объекта;

3 выявление даты начала эксплуатации объекта;

4 измерение в натуре и графическое фиксирование планового положения основного строения, служебных строений, сооружений, передаточных устройств, конструктивных и функциональных частей основного строения;

5 определение технического состояния и физического износа объекта и его частей;

6 расчет технических показателей, необходимых для учета и составления государственной статистической отчетности;

7 определение инвентаризационной стоимости объекта и его конструктивных частей;

8 уточнение первоначальной и остаточной стоимости;

9 регистрация документов, устанавливающих владельцев объекта;

10 формирование инвентарного дела на каждый объект недвижимости.

9 Для зданий нежилого назначения установлены следующие площади:

- 1 общая;
- 2 вторичная;
- 3 полезная;
- 4 долевая;
- 5 расчетная.

10 Формирование объекта недвижимости осуществляется в результате проведения:

- 1 технической инвентаризации;
- 2 кадастровой процедуры;
- 3 ввода в эксплуатацию.

11 Общая площадь квартиры определяется как:

- 1 сумма площадей жилых комнат без учета площади встроенных шкафов и темных комнат;
- 2 сумма общих площадей квартир этого здания;
- 3 сумма площадей помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых.

12 Выкупная стоимость - это ...

- 1 плата за получение права собственности на имущество;
- 2 плата за получение права пользования имуществом;
- 3 плата за заключение договора аренды.

13 Кадастровый паспорта объекта недвижимости – это ...

- 1 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости;
- 2 выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости;

3 тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической и текстовой формах воспроизведены запрашиваемые сведения.

14 Порядок предоставления кадастрового паспорта объекта недвижимости определяется:

- 1 приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 25.01.2007 № 59;
- 2 приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 04.09.2009 № 405;
- 3 приказом Министерства Юстиции Российской Федерации № 32 от 18.02.2008.

15 Какой документ выдается для оформления договора аренды с правом выкупа квартиры:

- 1 Платежное поручение;
- 2 Справка;
- 3 Кассовый чек.

16 Единый реестр ведется на основе унифицированных и сопоставимых сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов:

- 1 на территории муниципальных образований;
- 2 на территории Российской Федерации;
- 3 на территориях субъектов РФ.

17 В результате внесения записи в Единый реестр объекту градостроительной деятельности присваивается:

- 1 кадастровый номер;
- 2 учетный номер;
- 3 реестровый номер.

18 Аннулирование адреса производится на основании сведений:

- 1 о сносе;
- 2 об изменении объекта адресации;
- 3 о продаже объекта адресации;
- 4 о разрушении объекта адресации.

19 Административно - территориальная привязка включает в себя:

- 1 название муниципального района;
- 2 номер объекта адресации;
- 3 название поселения;
- 4 название улицы; 5. название объекта адресации;
- 6 название функционального использования территории.

20 Техническая инвентаризация объектов недвижимости производится в порядке:

1 изучается документация на объект недвижимости, изготавливаются рабочие чертежи, планы, схемы;

2 определяются примерные объемы работ и согласовываются с заказчиком сроки сдачи исполненной учетно-технической документации;

3 проводятся натурные работы на объекте учета: обследование и обмер объекта с описанием их конструктивных элементов и определением физического износа, составляются абриса;

4 в камеральных условиях вычерчиваются: инвентарный план территории; план и разрезы здания или/и сооружения; заполняются данными учета разделы технического паспорта с предварительной их обработкой;

5 проверяются, согласовываются и принимаются работы, выполненные исполнителем;

6 материалы технической инвентаризации регистрируются в архиве БТИ.

Задачи на определение физического износа

Задача № 1

При обследовании каменных ленточных фундаментов обнаружены следующие признаки износа:

участок 1 (20 %) - выпучивание и искривление цоколя;

участок 2 (60 %) - следы увлажнения цоколя, отдельные глубокие трещины шириной до 5 мм;

участок 3 (20 %) - следы увлажнения цоколя.

Определить физический износ фундаментов.

Задача №2

При обследовании плоской совмещенной крыши обнаружены следующие признаки износа панелей: протечки и промерзания на площади до 25 %; трещины в панелях шириной до 2 мм; мелкие выбоины на поверхности плит.

Панели выполнены трехслойными, с утеплителем из ячеистого бетона.

Определить физический износ крыши.

Задача №3

В здании полы трех типов: 1 тип - керамическая плитка; 2 тип - паркетные плиты; 3 тип - дощатые. При обследовании полов выявлены следующие признаки износа:

Тип 1 (30%) Отсутствие отдельных плиток и местами их отставание на площади 43% от всей осмотренной площади пола;

Тип 2 (30%) Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок;

Тип 3 (40%):

участок 1 (10 %) - единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок;

участок 2 (60 %) - прогибы и просадки;

участок 3 (30 %) - поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки, разрушение пола.

Определить физический износ полов.

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ.

В здании полы трех типов: 1 тип– керамическая плитка; 2 тип– паркетные плиты; 3 тип– дощатые. При обследовании полов выявлены следующие признаки износа:

Тип 1: Отсутствие отдельных плиток и местами их отставание;

Тип 2: Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок;

Тип 3: Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок;

Задача №4

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных сборно-щитовых стен выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – искривление линии цоколя, щели между щитами, гниль в отдельных местах, перекося щитов местами. 2-й участок – заметное искривление цоколя, гнили и других повреждений нет; 3-й участок - щели между щитами, повреждение древесины гнилью.

Задача №5

Определить физический износ и техническое состояние ленточных крупноблочных фундаментов, если при визуальном обследовании установлены следующие признаки износа:

1 участок - Отставание штукатурного слоя, следы увлажнения кладки цоколя и блоков подвала, трещины в швах между блоками до 2 мм

2 участок - Отставание и отпадение штукатурки цоколя на отдельных участках, трещины в цоколе шириной до 1,5 мм

Зучасток - Следы увлажнения цоколя и стен подвала, трещины в кладке цоколя и блоках подвала свыше 2 мм, сколы бетона с поверхности блоков с обнажением арматуры; разрушение швов на глубину более 10 мм

Задача №6

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных каркасных стен выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – штукатурка выкрошилась местами, отдельные доски покороблены и повреждены, нижние – поражены гнилью; 2-й участок – мелкие повреждения обшивки ; 3-й участок - штукатурка выкрошилась местами.

Задача №7

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании ленточных крупноблочных фундаментов выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); 2-й участок – трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала; 3-й участок - следы увлажнения цоколя и стен подвала.

Задача №8

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании рубленых брусчатых стен выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – искривление горизонтальных линий фасада, следы сырости и гнили на уровне нижнего окладного венца, а также венцов карниза и под оконными проемами. Наружная обшивка в этих местах отстала, штукатурка растрескалась и частично отпала ; 2-й участок – штукатурка растрескалась и частично отпала ; 3-й участок - искривление горизонтальных линий фасада.

Задача №9

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных нештукатуренных перегородок выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью; 2-й участок – мелкие выколы ; 3-й участок - увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью. Выпучивание перегородок в вертикальной плоскости.

Задача №10

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных оштукатуренных перегородок выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – значительные беспорядочные трещины; на потолках выкашивание, отпадение и отслоение штукатурки ; 2-й участок – значительные беспорядочные трещины; 3-й участок - отслоение штукатурки.

Задача №11

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании деревянных крыш выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – поражение гнилью древесины, стропил; 2-й участок – наличие дополнительных временных креплений стропильных ног ; 3-й участок - увлажнение древесины,поражение гнилью.

Задача №12

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании стальной кровли выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – ржавчина на поверхности кровли, пробоины; 2-й участок – большое количество протечек; 3-й участок - ржавчина на поверхности кровли, пробоины, искривление и нарушение креплений ограждающей решетки.

Задача №13

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании полов из рулонных материалов выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – материал пола истерт ; 2-й участок – отставание и вздутие местами; 3-й участок - материал порван по всей площади помещения.

Задача №14

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании дверей выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – дверные

полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки ; 2-й участок – приборы частично утрачены или неисправны; 3-й участок - дверные полотна осели, дверные колоды перекошены, наличники повреждены.

Задача №15

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании окон выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, переплеты расшатаны ; 2-й участок – замазка местами отстала; 3-й участок - оконные переплеты разошлись, покоробились.

Задача №16

Оцените физический износ отдельных участков конструктивного элемента и примерный состав работ. При обследовании столбчатых фундаментов выявлены следующие признаки износа: 1-й участок – разрушение отделочного слоя цоколя, ослабление врубок ; 2-й участок – мелкие повреждение верхней части столбов; 3-й участок - осадка отдельных участков здания, поражение гнилью, жучком.

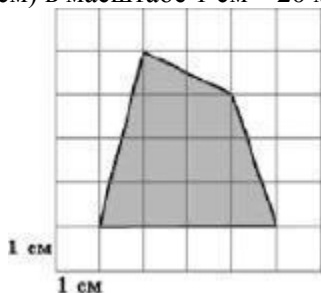
Задачи на определение площади

Задача №1

Площадь земельного участка, имеющего форму прямоугольника, равна 9 га, ширина участка равна 150 м. Найдите длину этого участка.

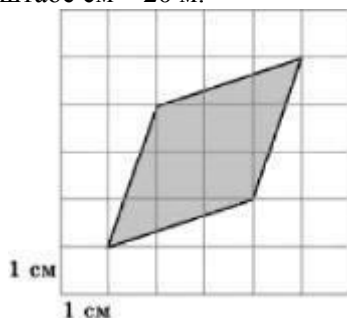
Задача №2

Найдите площадь лесного массива (в м²), изображенного на плане с квадратной сеткой 1×1 (см) в масштабе 1 см – 20 м.



Задача №3

Найдите площадь поля (в м²), изображенного на плане с квадратной сеткой 1×1 (см) в масштабе см – 20 м.

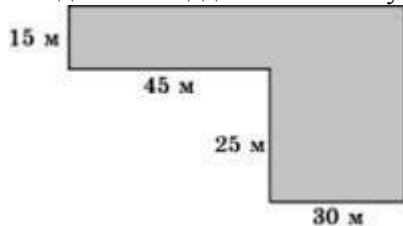


Задача №4

Пол комнаты, имеющей форму прямоугольника со сторонами 4 м и 6 м, требуется покрыть паркетом из прямоугольных дощечек со сторонами 5 см и 40 см. сколько требуется таких дощечек.

Задача №5

Найдите площадь земельного участка, изображенного на рисунке.



Задача №6

Площадь участка земли равна 1200 м². Чему равна его площадь (в дм²) на плане, если масштаб равен 1:100?

Задача №7

Площадь плана участка земли равна $3,75 \text{ дм}^2$, масштаб плана 1:200. Чему равна площадь самого участка (в м^2)?

Задача №8

Пол комнаты, имеющей форму прямоугольника со сторонами 5 м и 6 м, требуется покрыть паркетом из прямоугольных дощечек со сторонами 5 см и 30 см. Сколько потребуется таких дощечек?

Задача №9

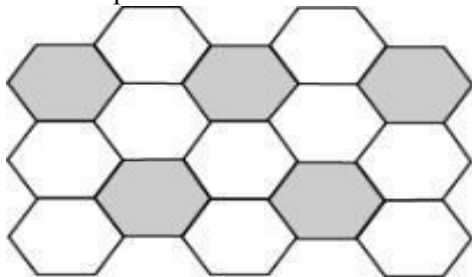
Сколько потребуется кафельных плиток квадратной формы со стороной 15 см, чтобы облицевать ими стену, имеющую форму прямоугольника со сторонами 3 м и 2,7 м?

Задача №10

Найдите периметр прямоугольного участка земли, площадь которого равна 800 м^2 и одна сторона в 2 раза больше другой.

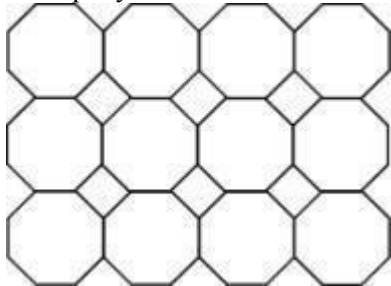
Задача №11

Пол требуется покрыть паркетом из белых и черных плиток, имеющих форму правильных шестиугольников. Фрагмент паркета показан на рисунке. Во сколько раз белых плиток паркета больше чем черных?



Задача №12

Пол требуется покрыть паркетом из восьмиугольных и квадратных плиток. Фрагмент паркета показан на рисунке. Найдите отношение числа квадратных плиток к числу восьмиугольных.



Задание № 27

Письменный вопрос по теме «Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости».

Ответьте на вопросы:

1. Общие положения ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости».
3. Правовая основа ГКУ и ГРП.
4. Участники отношений при осуществлении ГКУ и ГРП.
5. Орган, осуществляющий ГКУ и ГРП.
6. Идентификаторы ЕГРН.
7. Геодезическая и картографическая основы.

Задание № 28

Письменный вопрос по теме «Принципы ведения государственного кадастра недвижимости».

Ответьте на вопросы:

1. Состав и правила ведения ЕГРН.
2. Кадастр недвижимости.

3. Реестр прав на недвижимость.
4. Реестр границ.
5. Реестровые дела.
6. Кадастровые карты.
7. Внесение сведений в ЕГРН.

Задание № 29

Письменный вопрос по теме «Геодезическая и картографическая основы ЕГРН».

Ответьте на вопросы:

1. Основания для осуществления ГКУ и ГРП.
2. Лица, по заявлению которых осуществляется ГКУ и ГРП.
3. Сроки осуществления ГКУ и ГРП.
4. Государственная пошлина за осуществление ГРП.
5. Представление заявления об осуществлении ГКУ и ГРП.
6. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав.
7. Требования к документам, представляемым для осуществления ГКУ и ГРП.
8. Основания и сроки приостановления осуществления ГКУ и ГРП.
9. Отказ в осуществлении ГКУ и ГРП.

Задание № 30

Письменный вопрос по теме «Состав сведений ЕГРН».

Ответьте на вопросы:

1. Порядок осуществления ГКУ и ГРП.
2. Правила внесения сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица.
3. Правила внесения сведений в ЕГРН, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Задание № 31

Письменный вопрос по теме «Основания осуществления ГКУ и ГРП».

Ответьте на вопросы:

1. Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОНС и созданные здания и сооружения.
2. Особенности осуществления ГКУ и ГРП единого недвижимого комплекса, земельного участка и его части.
3. Особенности осуществления ГКУ и ГРП отдельных видов недвижимого имущества, а также особенности регистрации различных видов прав на недвижимое имущество.
4. Виды ошибок в ЕГРН. Порядок исправления ошибок в ЕГРН.
5. Порядок и плата за предоставление сведений содержащихся в ЕГРН.
6. Особенности и способы пользования ПКК. предназначение ПКК.

Задание № 32

Письменный вопрос по теме «Кадастровая деятельность».

Ответьте на вопросы:

Вариант 1

1. Кадастровым инженером признается?

- А. физическое лицо;
- Б. физической/юридическое лицо;
- В. юридическое лицо.

2. КИ может был членом?

- А. КИ не обязательно вступать в СРО КИ;
- Б. двух и более СРО;
- В. только одной СРО.

3. Одним из обязательным условиям принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является?

А. наличие опыта работы в качестве кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка);

Б. наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее трех лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка);

В. наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка).

4. Одним из обязательным условиям принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является?

А. наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера;

Б. наличие действующего договора обязательного страхования правовой ответственности кадастрового инженера;

В. наличие действующего договора обязательного страхования административной ответственности кадастрового инженера.

5. Экзамен на КИ принимает?

А. комиссия Росреестра;

Б. комиссия, формируемая национальным объединением;

В. комиссия, созданная Минэкономразвитием.

6. Выберите верное утверждение.

А. Вопросы онлайн-заданий разрабатываются и утверждаются национальным объединением в соответствии с программой экзамена;

Б. За прием экзамена с претендента взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются национальным объединением;

В. Информация о результатах экзамена не подлежит размещению на официальном сайте национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Одним из условий членства кИ в СРО являются?

А. условиям принятия физического/юридического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

Б. внесение изменений в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;

В. внесение установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров взносов.

8. Одним из случаев исключения КИ из СРО является?

А. установления факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

Б. подачи кадастровым инженером прошения о выходе из саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

В. нарушения кадастровым инженером обязательных условий Росреестра;

9. Одним из случаев исключения КИ из СРО является?

А. неосуществления кадастровым инженером кадастровой в течение двух лет;

Б. непредставления кадастровым инженером в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков;

В. нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на два месяца.

10. Кадастровый инженер имеет право?

А. не требовать при выполнении кадастровых работ от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы + ДОКУМЕНТЫ;

Б. отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ;

В. отказаться от руководства стажировкой в случае наличия необъективных обстоятельств, препятствующих выполнению обязанностей руководителя стажировки.

11. Кадастровый инженер обязан?

- А. соблюдать требования Росреестра;
- Б. отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, является объектом недвижимости;
- В. отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения.

12. Кадастровый инженер обязан?

- А. предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;
- Б. разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика кадастровых работ в ходе выполнения кадастровых работ;
- В. хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ не менее 7 лет.

Вариант 2

1. Кадастровым инженером признается?

- А. физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
- Б. юридическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
- В. физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации оценщиков.

2. Одним из обязательным условиям принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является?

- А. наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, [перечень](#) которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;
- Б. наличие среднего профессионального образования или высшего образования по специальности или направлению подготовки, [перечень](#) которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;
- В. наличие СПО по специальности или направлению подготовки, [перечень](#) которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие любого высшего образования.

3. Одним из обязательным условиям принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является?

- А. отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;
- Б. сдача практического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (далее - экзамен);
- В. отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение неумышленного преступления.

4. Сдачу экзамена на кадастрового инженера организует?

- А. Росреестр;
- Б. национальное объединение КИ;
- В. Минэкономразвития.

5. Экзамен на КИ проводится в форме?

- А. устного собеседования;
- Б. Теста С применением АИС;
- В. онлайн тестирования на портале Росреестра.

6. Выберите верное утверждение.

А. Вопросы онлайн-заданий заданий разрабатываются и утверждаются национальным объединением КИ в соответствии с программой Минэкономразвития;

Б. За прием экзамена с претендента не взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются национальным объединением;

В. Информация о результатах экзамена подлежит размещению на официальном сайте национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Одним из условий членства ки в сро являются?

А. условиям принятия физического/юридического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

Б. Соблюдение в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;

В. внесение установленных Росреестром взносов.

8. Одним из условий членства ки в сро являются?

А. условиям принятия физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

Б. Внесение изменений в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;

В. внесение установленных Росреестром взносов.

9. Одним из случаев исключения КИ из СРО является?

А. принятия в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении ГКУ и ГРП – 20% от общего числа проделанных работ;

Б. нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на два месяца;

В. неосуществления кадастровым инженером кадастровой в течение трех лет.

10. Выберите верное утверждение.

А. Решение об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров принимается Росреестр, в срок не более чем двадцать рабочих дней.

Б. Решение об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров принимается саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер, в срок не более чем тридцать рабочих дней.

В. Решение об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров принимается саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер, в срок не более чем двадцать рабочих дней.

11. Кадастровый инженер обязан?

А. отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

Б. сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем два рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;

В. иметь шамп с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового счета индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь квалифицированную электронную подпись.

12. Кадастровый инженер обязан?

А. один раз в два года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;

Б. предоставлять по запросу саморегулируемой организации кадастровых инженеров документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности;

В. хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ не менее 7 лет.

Задание № 33

Письменный вопрос по теме «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Основные положения».

Ответьте на вопросы:

Вариант 1

1. Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не являются?

А. собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него;

Б. международные организации, Союзное государство, иностранные государства;

В. орган регистрации прав и СРО.

2. Выберите верное утверждение.

А. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

Б. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об ранее учтенном в соответствии с Федеральным законом недвижимом и движимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

В. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об ранее учтенном в соответствии с Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

3. Выберите верное утверждение.

А. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости акта о праве на недвижимое и движимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Б. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости акта о праве на недвижимое имущество, сведения о котором не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Выберите верное утверждение.

А. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению возможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости

Б. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости

В. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр прав сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее

также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

5. Дайте определение Федерального кадастрового номера ОН.

6. Текстовый формат сведений ЕГРН – это?

- А. графические сведения;
- Б. семантические сведения;
- В. текстовые сведения.

7. Опишите состав ЕГРН.

8. К основным сведениям об объекте недвижимости относятся?

А. Характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Б. Сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах

В. Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства).

9. Заполните соответствующие столбы таблицы.

Основные сведения кадастра недвижимости	Дополнительные сведения кадастра недвижимости

- 1) вид объекта недвижимости
- 2) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 4) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;
- 3) описание местоположения объекта недвижимости;
- 5) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект недвижимости (далее - образованный объект недвижимости);
- 6) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;
- 7) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;
- 8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия.
- 10) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;
- 9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место;
- 11) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;
- 12) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;
- 13) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- 14) назначение предприятия как имущественного комплекса.
- 15) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);
- 16) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории;

- 17) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;
- 18) сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования.
- 19) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
- 20) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков в предусмотренном частью 5 статьи 43 настоящего Федерального закона случае;
- 21) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;
- 22) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- 23) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;
- 24) сведения об ограничении оборотоспособности земельного участка
- 25) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;
- 26) кадастровый номер образованного объекта недвижимости - в отношении исходного объекта недвижимости;
- 27) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 28) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости.

10. Заполните соответствующие столбы таблицы.

Основные сведения реестра прав	Дополнительные сведения реестра прав

- 1) сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее.
- 2) сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, записи о предыдущих правообладателях, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;
- 3) сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей;
- 4) вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости, номер регистрации и дата государственной регистрации таких ограничения или обременения;
- 5) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;
- 6) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений права или обременений объекта недвижимости;
- 7) адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости;

Вариант 2

1. Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не являются?

- А. Суверенные государства, страны СНГ, Союзное государство, иностранные государства;
- Б. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- В. органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, нотариусы.

2. Выберите верное утверждение.

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

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

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

3. Выберите верное утверждение.

А. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является второстепенным доказательством существования зарегистрированного права.

Б. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В. Федеральная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования утвержденного права.

4. Выберите верное утверждение.

А. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются заверенным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

Б. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом законодательной власти и его территориальными органами.

В. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

5. Дайте определение номера регистрации в ЕГРН.

6. Основами ЕГРН являются?

А. геодезическая/картографическая;

Б. местная геодезическая и топографическая;

В. Кадастровая/правовая.

7. Перечислите принципы ведения ЕГНР.

8. К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся?

А. Характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

Б. Сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах

В. Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

9. Заполните соответствующие столбы таблицы.

Основные сведения ЕГРН	Дополнительные сведения ЕГРН

1) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

- 4) ранее присвоенный государственный учетный номер.
- 5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории или в связи с установлением публичного сервитута;
- 6) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект недвижимости (далее - образованный объект недвижимости);
- 7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны;
- 8) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;
- 9) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), если объектом недвижимости является здание;
- 10) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости
- 11) наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;
- 12) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;
- 13) назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;
- 14) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- 15) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;
- 16) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;
- 17) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;
- 18) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);
- 19) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы;
- 20) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;
- 21) адрес объекта недвижимости (при его наличии);
- 22) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
- 23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на распоряжение таким земельным участком;
- 24) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;
- 25) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;
- 26) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

27) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;

28) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

10. Заполните соответствующие столбы таблицы.

Основные сведения реестра прав	Дополнительные сведения реестра прав

1) вид вещного права, номер регистрации и дата государственной регистрации права;

2) сведения о поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

3) сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости;

4) сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными;

5) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права или обременения объекта недвижимости, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

6) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении, если объектом недвижимости является комната;

7) реквизиты, существенные условия сделки или сделок.

8) сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Задание № 34

Письменный вопрос по теме «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество».

Ответьте на вопросы:

Вариант 1

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на

А. основании заявления;

Б. основании запроса;

В. основании выписки.

2. Одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является?

А. межевой план;

Б. технический паспорт;

В. завещание.

3. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с?

А. преобразованием объекта недвижимости;

Б. прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

В. приватизацией ОН.

4. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с?

А. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 2007 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

Б. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

В. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 221-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется?

А. в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые разграничена;

Б. в связи с изменением дополнительных характеристик объекта недвижимости;

В. в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

6. При осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению?

А. органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объект промышленного назначения;

Б. собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости;

В. лица, которому выдано разрешение на создание естественного земельного участка.

7. При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению?

А. собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

Б. земельного участка - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

В. собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Сопоставьте столбцы таблицы.

Основания для учёта и регистрации созданныхзданий, сооружений, ОНС	
Объект, в отношении которого осуществляется кадастровый учет и регистрация права	Документ - основание
созданные здание или сооружение	разрешение на строительство и правоустанавливающий документ на ЗУ, на котором расположен ОН
объект незавершенного строительства	технический план и правоустанавливающий документ на ЗУ, на котором расположены такие ОН, или документ, подтверждающий возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих ОНС без предоставления ЗУ или установления сервитута
на созданные здание или сооружение, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий ОНС	разрешение на ввод ОН в эксплуатацию и правоустанавливающий документ на ЗУ, на котором расположен ОН

- 9. При образовании ОН в результате раздела, объединения, перепланировки одновременно осуществляется:**
- А. ГКУ и ГРП в отношении всех образуемых ОН
 - Б. Постановка на учет и регистрация прекращения прав на исходные ОН - при учёте и регистрации прав на все образованные ОН
 - В. Прекращение права на здание (со снятием его с учета) при осуществлении ГРП одновременно на все помещения или машино-места в здании, сооружении либо на одно или на несколько помещений или машино-мест в здании, сооружении.
- 10. Перечислите способы подачи документов в ЕГРН как бумажном так и в электронном виде.**
- 11. Заявитель, в случае постановки/учете изменений ЗУ предоставляет?**
- А. Межевой план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 08.12.2016 №623
 - Б. Межевой план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №623
 - В. Межевой план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921
- 12. Заявитель, в случае снятия с учета ОКС предоставляет?**
- А. Акт обследования, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №678
 - Б. Акт обследования, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861
 - В. Акт обследования, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.11.2016 №678.
- 13. государственная регистрация прав через МФЦ осуществляется?**
- А. 7 р.д.
 - Б. 9 р.д.
 - В. 5 р.д.
- 14. Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов через ФКП осуществляется?**
- А. 7 р.д.
 - Б. 3 р.д.
 - В. 5 р.д.
- 15. При рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов орган регистрации права принимает решение: О приостановлении?**
- А. не более чем на 3 месяца
 - Б. не менее чем на 3 месяца
 - В. не более чем на 1 месяц
- 16. Воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в МП, ТП, карте-плане территории или акте обследования, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном ФЗ – это?**
- А. Техническая;
 - Б. Кадастровая;
 - В. Реестровая.
- 17. Выберите верное утверждение.**
- А. техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 5 рабочих дней
 - Б. техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 3 рабочих дней
 - В. техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 2 рабочих дней.
- 18. Выберите верный способ исправления технической ошибки.**
- А. по заявлению об исправлении технической ошибки в записях от собственника ОН
 - Б. на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях
 - В. выявленная самостоятельно собственником.

19. Перечислите лиц и органов, имеющих право на бесплатное получение сведений ЕГРН.

Контрольная работа по Разделу 1 (часть 1 ГКУ и ГРП) МЛК 02. 01 Кадастры и кадастровая оценка земель для специальности 21.02.05 ЗИО

Вариант 2

1. Одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является?

А. акты (свидетельства) о приватизации общественных и производственных помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

Б. завещание;

В. акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости

2. Одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является?

А. утвержденная схема размещения земельного участка на дежурной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления юридическому лицу в срочное пользование;

Б. утвержденная схема размещения земельного участка на дежурной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления государству в безвозмездное пользование;

В. наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

3. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с?

А. преобразованием объекта недвижимости;

Б. образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости;

В. приватизацией ОН.

4. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с?

А. возникновением обременений на образованный земельный участок

Б. ограничением прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения.

В. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 221-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется?

А. в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые разграничена;

Б. в связи с изменением дополнительных характеристик объекта недвижимости;

В. в отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута.

6. При осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению?

А. органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объект промышленного назначения;

Б. собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на исходные объекты недвижимости;

В. лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка.

7. При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению?

А. собственника объекта недвижимости - при государственном кадастровом учете в связи с изменением дополнительных характеристик объекта недвижимости;

Б. кадастрового инженера;

В. любых лиц.

8. Кадастровый учет и регистрация прав на ОКС и ЗУ осуществляется одновременно если?

А. В ЕГРН зарегистрировано право на ЗУ, на котором расположен ОКС

Б. Помещений, машино-мест, общего имущества в многоквартирном доме, права общей долевой собственности

В. Срок действия договора аренды или безвозмездного пользования ЗУ истёк, но ввод объектов в эксплуатацию осуществлён в период его действия

9. При образовании ОН в результате раздела, объединения, перепланировки одновременно осуществляется:

А. Учет измененных ЗУ в результате выдела доли в натуре в счёт доли в праве общей собственности или раздела ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности – при учёте и регистрации прав на образованные ЗУ

Б. Постановка на учет и регистрация прекращения прав на исходные ОН - при учёте и регистрации прав на все образованные ОН

В. Прекращение права на здание (со снятием его с учета) при осуществлении ГРП одновременно на все помещения или машино-места в здании, сооружении либо на одно или на несколько помещений или машино-мест в здании, сооружении.

10. Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав могут быть осуществлены?(перечислите способы)

11. Заявитель в случае постановки/учете изменений ОКС предоставляет?

А. Технический план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953

Б. Технический план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №653

В. Технический план, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 18.12.2016 №653

12. Расставьте в правильном порядке осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

2. Внесение в ЕГРН сведений об объекте и правах либо уведомление о принятии отрицательного решения либо о прекращении учёта и (или) регистрации прав

3. Проведение правовой экспертизы документов, проверка на наличие причин для приостановления и отказа

4. Возврат документов без рассмотрения при наличии оснований

5. Выдача выходных документов

13. Государственный кадастровый учет через ФКП осуществляется?

А. 7 р.д.

Б. 9 р.д.

В. 5 р.д.

14. Государственная регистрация прав и государственный кадастровый учет через МФЦ осуществляется?

А. 10 р.д.

Б. 9 р.д.

В. 12 р.д.

15. При рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов орган регистрации права принимает решение: О приостановлении?

- А. установлено 55 оснований приостановления осуществления ГКУ и (или) регистрации прав
- Б. установлено 28 оснований приостановления осуществления ГКУ и (или) регистрации прав
- В. установлено 50 оснований приостановления осуществления ГКУ и (или) регистрации прав

16. Ошибка, допущенная ОРП и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах – это?

- А. Техническая;
- Б. Кадастровая;
- В. Реестровая.

17. Выберите верное утверждение.

- А. Реестровая ошибка исправляется в течение 7 рабочих дней со дня получения документов.
- Б. Реестровая ошибка исправляется в течение 5 рабочих дней со дня получения документов.
- В. Реестровая ошибка исправляется в течение 3 рабочих дней со дня получения документов.

18. Выберите верный способ исправления реестровой ошибки.

- А. по заявлению об учёте изменений + документы
- Б. на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки

В. в соответствии с документами, свидетельствующими об отсутствии реестровых ошибок и содержащими необходимые для их исправления сведения, поступившими в порядке информационного взаимодействия.

19. Перечислите виды выписок из ЕГРН.

Задание № 35

Письменный вопрос по теме «Государственная кадастровая оценка».

Ответьте на вопросы:

1. Принципы и порядок проведения государственной кадастровой оценки земель
2. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости. принятие решения и подготовка к проведению государственной кадастровой оценке земель.
3. Порядок формирования перечня ОН, подлежащих ГКО.
4. Определение кадастровой стоимости.
5. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости и внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости.

Задание № 36

Письменный вопрос по теме «Техническая оценка и техническая инвентаризация ОН».

Ответьте на вопросы:

Вариант 1

1. Процесс, который включает в себя контроль, анализ и оценку состояния конструкций зданий, для определения возможности дальнейшей эксплуатации, целесообразности реконструкции и предупреждения аварий.

- А. техническая экспертиза;
- Б. техническое обследование;
- В. техническое заключение.

2. Перечислите основные цели технического обследования зданий.

3. Виды контроля при техническом обследовании зданий зависят?

- А. назначении здания;
- Б. степени физического износа;
- В. периода эксплуатации.

4. Организация и проведение технического обследования зданий и сооружений осуществляется в строго определенном порядке и включает в себя производство следующих действий (выберите лишнее)?

- А. организация и проведение предварительного обследования зданий и сооружений;
- Б. организация и реализация комплекса мероприятий по выявлению конструктивной схемы;
- В. привлечение наиболее выгодных для застройщика инвесторов.

5. Назовите документ, в котором отражены правила обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений.

- А. ГОСТ 53778-2003;
- Б. ГОСТ 53778-2007;
- В. ГОСТ 53778-2010.

6. На каком этапе по работам по техническому обследованию зданий и сооружений происходит предварительное обследование зданий и сооружений?

- А. первом;
- Б. втором;
- В. третьем.

7. Результатом проведения обследования является?

- А. техническое заключение;
- Б. экономический отчет;
- В. экспертное заключение.

8. В этом документе указывают планы и разрезы здания, конструктивные особенности здания и его элементов, например, фундаментов, а также схемы расположения реперов имарок.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

9. В этом документе указывают категорию технического состояния здания.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

10. В этом документе указывают и дают оценку возможности восприятия этим зданием или сооружением дополнительных деформаций или других воздействий, обусловленных новым строительством или реконструкцией.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

11. Одним из видов технического заключения является?

- А. Техническое заключение для согласования реконструкции;
- Б. Техническое заключение для определения физического износа здания;
- В. Техническое заключение для определения восстановительной стоимости.

12. В процессе проведения предварительного обследования объекта недвижимости по его характерным признакам невозможно установить.

- А. дефекты/повреждения строительных конструкций;
- Б. наличие отклонений в реальных значениях эксплуатационных параметров сооружения/здания от нормативов;
- В. скрытые дефекты/повреждения строительных конструкций.

13. Какие необходимо знать сведения при предварительном обследовании здания?

- А. геологические характеристики близлежащего строительного участка;
- Б. история строительства/функционирования сооружения/здания;
- В. расчетную схему смежного объекта недвижимости, уровень ее соответствия проекту.

14. Что необходимо указать, когда делается вывод о том, что необходимо провести детальное обследование объекта недвижимости, в заключении (в соответствии с проведенным предварительным обследованием)?

15. Физически и моральный их износ; перевооружение и реконструкция производственных зданий промышленных предприятий; реконструкция малоэтажной старой застройки; изменение форм собственности и резкое повышение цен на недвижимость – эти факторы обуславливаю/трактуют?

- А. вид работ по техническому обследованию;
- Б. объем проводимых обследований зданий и сооружений;
- В. метод технического обследования.

16. В чем заключается цель комплексного обследования технического состояния здания (сооружения)?

- А. определение стоимости замещения;
- Б. установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции;
- В. определение стоимости воспроизводства.

17. Выберите верную последовательность проведения этапов при обследовании технического состояния зданий.

- А. 1) подготовка к проведению обследования;
 - 2) предварительное (визуальное) обследование;
 - 3) детальное (инструментальное) обследование.
- Б. 1) предварительное (визуальное) обследование;
 - 2) подготовка к проведению обследования;
 - 3) детальное (инструментальное) обследование.

- В. 1) подготовка к проведению обследования;
- 2) детальное (инструментальное) обследование.
- 3) предварительное (визуальное) обследование.

18. Результатом проведения подготовительных работ не будет являться?

- А. акты осмотров здания или сооружения, выполненные персоналом эксплуатирующей организации, в том числе ведомости дефектов;
- Б. проектная документация на здание (сооружение);
- В. расчет физического износа несущих конструкций.

19. Что устанавливают на основе полученных материалов при предварительном осмотре здания?

- А. внешний износ объекта, связанный с дефектами планировки и несоответствием конструкций современным нормативным требованиям;
- Б. геометрические размеры здания (сооружения), элементов и конструкций
- В. фактические нагрузки.

20. Результатом проведения предварительного (визуального) обследования не является?

- А. схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера;
- Б. уточненная схема мест выработок, вскрытий, зондирования конструкций;
- В. утвержденная конструктивная схема здания (сооружения) относительно других близлежащих объектов;

21. Детальное (инструментальное) обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя:

- А. определение фактических характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;
- Б. согласованное заказчиком техническое задание на обследование;
- В. анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях.

22. При обследовании оснований и фундаментов?

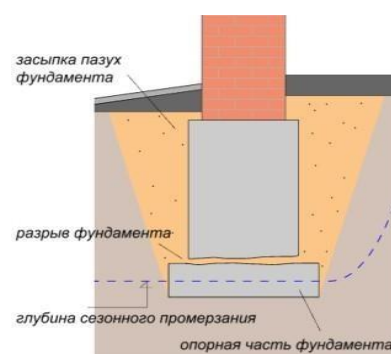
- А. отбирают пробы для лабораторных испытаний материалов фундаментов;
- Б. уточняют инженерно-геологическое строение смежного участка застройки;
- В. устанавливают наличие и состояние теплоизоляции.

23. При осмотре фундаментов фиксируют?

- А. наличие шурфов;
- Б. оголения арматуры;
- В. близость грунтовых вод.

24. Какой дефект фундамента изображен на рисунке?

- А. Расслоение кладки фундамента;
- Б. Разрыв фундамента по высоте;



В. Разрушение боковых поверхностей фундамента.

25. Оценку технического состояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам проводят на основе?

- А. наличия разрыва арматуры;
- Б. анализа близости грунтовых вод;
- В. состояния разрушающих покрытий.

26. При инструментальном методе обследования железобетонных конструкций устанавливают?

- А. физический состав агрессивных сред, влияющих на состояние цементного камня;
- Б. химический состав агрессивных сред, влияющих на состояние цементного камня;
- В. максимальные нагрузки и эксплуатационные воздействия.

27. При помощи чего проводят осмотр балконов и лоджий?

- А. бинокля;
- Б. тахеометра;
- В. трещенометра.

28. Раскройте понятия мониторинга технического состояния зданий/сооружений.

29. Комплекс мероприятий, целью которых является определение либо уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов.

- А. инструментальное обследование;
- Б. мониторинг;
- В. обмерные работы.

30. Состояние внутренней среды помещений жилых и общественных зданий, характеризуемое совокупностью метеорологических факторов.

- А. микроклимат помещения;
- Б. производственная среда;
- В. качество воздуха.

31. Назовите категорию помещения для занятий подвижными видами спорта.

Вариант 2

1. Определение текущего технического состояния всей конструкции здания или сооружения, а так же выявление дефектов и эксплуатационных качеств конструкций; на основе которых происходит прогнозирование их "поведения" в будущем.

- А. цель технического обследования здания;
- Б. расчетная часть при техническом обследовании здания
- В. техническое заключение.

2. Перечислите случаи обязательного технического обследования зданий.

3. Одним из видов контроля при техническом обследовании зданий является?

- А. техническое обследование зданий для проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- Б. техническое обследование зданий с целью определения экономического состояния капитально отремонтированных (реконструированных) жилых зданий;
- В. эксплуатационное обследование зданий при повреждениях конструкций и авариях в процессе эксплуатации.

4. Организация и проведение технического обследования зданий и сооружений осуществляется в строго определенном порядке и включает в себя производство следующих действий (выберите лишнее)?

- А. организация и проведение вскрытия отдельных конструктивных элементов;
- Б. организация и реализация комплекса мероприятий по определению несущей способности конструкций;
- В. организация и реализация комплекса мероприятий по выявлению скрытых дефектов.

5. Цель комплексного обследования технического состояния здания или сооружения заключается в?

- А. определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений,

происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции;

Б. определении будущего технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции;

В. определении действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении рыночной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту или реконструкции.

6. На каком этапе по работам по техническому обследованию зданий и сооружений происходит детальное обследование зданий и сооружений?

- А. первом;
- Б. втором;
- В. третьем.

7. На каком этапе по работам по техническому обследованию зданий и сооружений проводят расчетные работы?

- А. первом;
- Б. втором;
- В. третьем.

8. В этом документе указывают фотографии, графики и эпюры горизонтальных и вертикальных перемещений, кренов, развития трещин, перечень факторов, способствующих возникновению деформаций.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

9. В этом документе указывают оценку прочностных и деформационных характеристик грунтов оснований и материала конструкций.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

10. В этом документе указывают категорию технического состояния здания.

- А. экспертное заключение;
- Б. технический отчет;
- В. техническое заключение.

11. Техническое заключение не содержит

А. прогнозные характеристики конструкций здания и дальнейшего использования их после реконструкции, перепланировки или усиления;

Б. отчеты и заключения предыдущих лет;

В. нормативную литературу и ссылки на обязательные источники.

12. Какой вид работ не включают при предварительном обследовании здания?

А. проведение инструментального осмотра, определение необходимости обустройства в постоянных креплений, а также усиления не несущих конструкций с целью предотвращения потенциальных обрушений;

Б. проведение измерений параметров, которые характеризуют повреждения или дефекты строительных конструкций, эксплуатационных характеристик объектов недвижимости;

В. оценка актуального технического состояния определенных строительных конструкций объектов недвижимости согласно характерным признакам имеющихся повреждений.

13. Выберите единственно верное утверждение.

А. при предварительном обследовании объекта недвижимости проводят тщательный осмотр всех строительных конструкций, выполняют эскизы, фотографируют, составляют карты/ведомости повреждений и дефектов;

Б. при предварительном обследовании объекта недвижимости проводят инструментальный осмотр всех строительных конструкций, выполняют эскизы, фотографируют, составляют карты/ведомости повреждений и дефектов;

В. при предварительном обследовании объекта недвижимости проводят тщательный осмотр несущих строительных конструкций, выполняют эскизы, фотографируют, составляют карты/ведомости повреждений и дефектов.

14. По завершении, согласно результатам завершенного предварительного, обследования объекта недвижимости кроме общих сведений о конструкциях какие данные необходимо отразить?

15. Выберите верное выражение.

А. обследование фактического состояния строительных конструкций является принудительным направлением строительной деятельности, охватывающим комплекс вопросов, связанных с обеспечением эксплуатационной надежности зданий;

Б. обследование технического состояния строительных конструкций является самостоятельным направлением строительной деятельности, охватывающим комплекс вопросов, связанных с обеспечением эксплуатационной надежности зданий;

В. обследование технического состояния строительных конструкций является самостоятельным направлением строительной деятельности, охватывающим комплекс вопросов, связанных с обеспечением инвестиционной деятельности.

16. При ограниченно работоспособном состоянии конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, контролируют их состояние, проводят мероприятия по?

А. укреплению грунтов;

Б. постановке на капитальный ремонт всего здания;;

В. восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтового основания и последующий мониторинг технического состояния (при необходимости).

17. Одной из целей предварительного осмотра зданий при техническом обследовании является?

А. составление технического отчета;

Б. расчет физического износа;

В. составления программы работ с учетом согласованного с заказчиком технического задания.

18. Результатом проведения подготовительных работ не будет являться?

А. акты осмотров здания или сооружения, выполненные собственниками недвижимости, в том числе ведомости дефектов;

Б. согласованный с заказчиком протокол о порядке доступа к обследуемым конструкциям, инженерному оборудованию и т.п. (при необходимости);

В. информация о местах расположения вблизи здания (сооружения) засыпанных оврагов, карстовых провалов, зон оползней и других опасных геологических явлений.

19. Составляют ли программу при предварительном осмотре зданий, в которой указывают места и методы инструментальных измерений и испытаний?

А. да;

Б. нет;

В. при необходимости.

20. Детальное (инструментальное) обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя:

А. определение фактических характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;

Б. согласованный с заказчиком протокол о порядке доступа к обследуемым конструкциям, инженерному оборудованию и т.п. (при необходимости);

В. документация, полученная от компетентных городских органов, о месте и мощности подводки электроэнергии, воды, тепловой энергии, газа и отвода канализации.

21. Детальное (инструментальное) обследование технического состояния здания (сооружения) включает в себя:

- А. измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров зданий (сооружений), конструкций, их элементов и узлов;
- Б. установление аварийных участков (при наличии);
- В. оценка расположения здания (сооружения) в застройке с точки зрения подпора в дымовых, газовых, вентиляционных каналах.

22. Глубина шурфов, расположенных около фундаментов, должна превышать глубину заложения подошвы.

- А. на 1,5-1,7 м.
- Б. на 1-1,5 м.
- В. на 0,5-1 м.

23. Выборочное обследование фундаментов проводят?

- А. при аварийном состоянии здания;
- Б. в потенциально опасных местах, там, где из-за недоступности конструкций невозможно проведение сплошного обследования;
- В. для отдельных видов фундамента.

24. Какой дефект фундамента изображен на рисунке?

- А. Расслоение кладки фундамента;
- Б. Разрыв фундамента по высоте;
- В. Разрушение боковых поверхностей фундамента.

25. Ширину раскрытия трещин в бетоне измеряют?

- А. в местах минимального их раскрытия и на уровне арматуры растянутой зоны элемента;
- Б. в местах максимального их раскрытия и на уровне земли;
- В. в местах максимального их раскрытия и на уровне арматуры растянутой зоны элемента.

26. По каким признакам оценивают степень коррозии арматуры?

- А. характер коррозии;
- Б. степень влажности;
- В. площади влажных следов.

27. При обследовании чердачных перекрытий не проверяют?

- А. наличие и плотность гидроизоляции;
- Б. толщину слоя, влажность и объемную массу утеплителя (засыпки);
- В. наличие и плотность пароизоляции.

28. Особенности состава и составления технического задания на оценку.

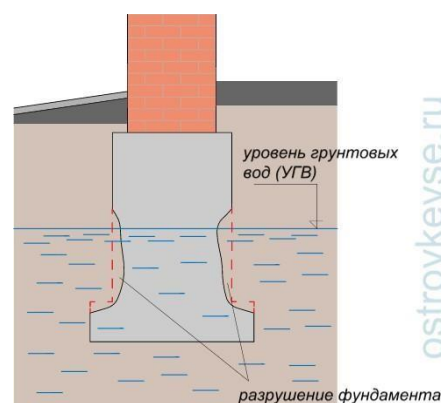
29. Если требуется сравнение фактических размеров и геометрических параметров конструкций объекта с их проектными значениями (проверка качества выполнения работ подрядчиком), то проводят?

- А. инструментальное обследование;
- Б. мониторинг;
- В. обмерные работы.

30. Внутренняя среда помещений производственных зданий, характеризующая совокупностью метеорологических и технологических факторов.

- А. микроклимат помещения;
- Б. производственная среда;
- В. качество воздуха.

31. Назовите категорию помещения, в которых люди находятся в полураздетом виде (раздевалки, процедурные кабинеты, кабинеты врачей и т.п.).



Экзаменационные вопросы по МДК 02.01. «Кадастры и кадастровая оценка земель».

1. Правовая основа ГКУ и ГРП.

2. Участники отношений при осуществлении ГКУ и ГРП.
3. Орган, осуществляющий ГКУ и ГРП.
4. Идентификаторы ЕГРН.
5. Геодезическая и картографическая основы ЕГРН.
6. Состав и правила ведения ЕГРН.
7. Кадастр недвижимости.
8. Реестр прав на недвижимость.
9. Реестр границ.
10. Реестровые дела.
11. Кадастровые карты.
12. Внесение сведений в ЕГРН.
13. Основания для осуществления ГКУ и ГРП
14. Лица, по заявлению которых осуществляется ГКУ и ГРП.
15. Сроки осуществления ГКУ и ГРП.
16. Государственная пошлина за осуществление ГРП.
17. Представление заявления об осуществлении ГКУ и ГРП.
18. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав.
19. Требования к документам, представляемым для осуществления ГКУ и ГРП.
20. Основания и сроки приостановления осуществления ГКУ и ГРП.
21. Отказ в осуществлении ГКУ и ГРП.
22. Порядок осуществления ГКУ и ГРП.
24. Правила внесения сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица.
25. Правила внесения сведений в ЕГРН, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
26. Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОНС и созданные здания и сооружения.
27. Особенности осуществления ГКУ и ГРП единого недвижимого комплекса, земельного участка и его части.
28. Особенности осуществления ГКУ и ГРП отдельных видов недвижимого имущества, а также особенности регистрации различных видов прав на недвижимое имущество.
29. Виды ошибок в ЕГРН.
30. Порядок исправления ошибок в ЕГРН.
31. Порядок и плата за предоставление сведений содержащихся в ЕГРН.
32. Особенности и способы пользования ПКК. предназначение ПКК.
33. Кадастровый инженер.
34. Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности.
35. Ответственность кадастрового инженера.

36. СРО кадастровых инженеров.
37. Основания для выполнения кадастровых работ.
38. Формы организации кадастровой деятельности.
40. Результат кадастровых работ.
41. Межевой план.
42. Технический план.
43. Акт обследования.
44. Карта-план территории
45. Порядок согласования границ ЗУ.
46. Объекты Комплексных кадастровых работ.
47. Заказчики комплексных кадастровых работ. Исполнители.
48. Результат и порядок выполнения комплексных кадастровых работ.
49. Принципы и порядок проведения государственной кадастровой оценки земель.
50. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости. принятие решения и подготовка к проведению государственной кадастровой оценке земель.
51. Порядок формирования перечня ОН, подлежащих ГКО.
52. Определение кадастровой стоимости.
53. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости и внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости.
54. Общие понятия, состав и содержание инвентаризационных работ.
55. Инвентаризация земельных участков.
56. Инвентаризация зданий и сооружений.
57. Технический паспорт.
58. Правила проведения технической оценки.
59. Определение физического износа конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций, здания в целом.
60. Правила пользования сборником ВСН 53-86.

Экзаменационные вопросы по КВАЛИФИКАЦИОННОМУ ЭКЗАМЕНУ

1.

1. Заполните форму заявления физического лица о проведении государственного кадастрового учета объекта недвижимости и государственной регистрации права.

2. Гражданин Ю. купил участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

2.

1. Организация имеет два земельных участка. Земельный участок под производственным объектом организации расположен в районном центре. Кадастровая стоимость земельного участка под производственным объектом определена в размере 750000 руб. Второй земельный участок занят под спортивным

объектом. Кадастровая стоимость земельного участка под этим объектом составляет 870000 руб. Рассчитайте земельный налог обоих земельных участков, определив ставку земельного налога исходя из вида разрешенного использования земельных участков соответственно и общую сумму земельного налога.

2. Заполните раздел 1 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Пример определите самостоятельно.

3.

1. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: S1 = 2,3 га, S2 = 546 кв.м, S3 = 1,23 га, S4 = 2,58 га, S5 = 985,3 кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

2. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на земельный участок:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

4.

1. Гражданин Р. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по разделу земельного участка с кадастровым номером 29:28:005201:15, расположенного на территории МО «Северодвинск», общей площадью 1600 кв.м на два новых земельных участка площадью 200 кв.м и 1400 кв.м. Вид разрешенного использования исходного земельного участка – для садоводства. Сможет ли кадастровый инженер образовать два новых земельных участка в данном случае? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Северодвинск» составляет 20 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

2. Заполните раздел 3 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Задание: земельный участок (8 поворотных точек границы), кадастровый номер 29:25:060605:1526.

5.

1. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

2. Заполните акт обследования в отношении любого объекта

6.

1. Гражданин И. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по объединению двух земельных

участков с кадастровыми номерами 29:16:206201:175 и 29:16:206201:174 (участки смежные), расположенные на территории муниципального образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области. Вид разрешенного использования земельных участков – для размещения усадебного жилого дома. Площадь земельных участков согласно сведениям ЕГРН составляет 1250 кв.м и 800 кв.м. Сможет ли кадастровый инженер объединить два вышеуказанных земельных участка, принадлежащих на праве собственности заказчику, и образовать один новый земельный участок? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Лисестровское» составляет 600 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

2. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

7.

1. Гражданин И. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по объединению двух земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:206201:175 и 29:16:206201:174 (участки смежные), расположенные на территории муниципального образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области. Вид разрешенного использования земельных участков – для размещения усадебного жилого дома. Площадь земельных участков согласно сведениям ЕГРН составляет 650 кв.м и 800 кв.м. Сможет ли кадастровый инженер объединить два вышеуказанных земельных участка, принадлежащих на праве собственности заказчику, и образовать один новый земельный участок? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Лисестровское» составляет 600 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

2. Определите кадастровую стоимость и земельный налог земельного участка площадью 18 га, с УПКС равным 256р/м².

8.

1. Заполните раздел 2 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости в части зарегистрированных прав на объект недвижимости.

Сведения о правах: аренда, срок аренды 49 лет, договор аренды земельного участка от 15.05.2017 №155-р, арендатор – Смирнов Сергей Владимирович, запись регистрации от 25.05.2017 № 29:22:010105:146 – 29/001/2017-3.

2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:080901:364, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, подготовлен межевой план на уточнение местоположения границ земельного участка, площадь в соответствии с сведениями ЕГРН – декларированная и составляет 1600 кв.м. Межевой план подготовлен с нарушениями требований действующего законодательства. Уточнит ли орган регистрации границы земельного участка?

9.

1. В написании фамилии правообладателя земельного участка с кадастровым номером 61:09:0020301:10 допущена ошибка. Может ли орган регистрации исправить данную ошибку самостоятельно или только при обращении заинтересованного лица? Как называется такая ошибка? Ответ пояснить.

2. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

10.

1. В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:080801:154, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, подготовлен межевой план на уточнение местоположения границ земельного участка, площадь в соответствии с сведениями ЕГРН – декларированная и составляет 1151 кв.м. Межевой план

подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства. Уточнит ли орган регистрации границы земельного участка? Ответ пояснить.

2. Объект недвижимости используется для эксплуатации и обустройства функционирующего полигона твердых бытовых отходов (Архангельская обл., г. Архангельск, в территориальном округе Майская горка по Окружному шоссе), площадь земельного участка составляет 281 866 кв. м, УПКС – 419,66 руб./кв.м. Определите КС объекта недвижимости.

11.

1. В ходе выполнения кадастровых работ, в части выполнения горизонтальной съемки ситуации, у геодезиста произошел сбой спутникового оборудования. Следствием чего явилось неверное определение местоположения границ земельного участка кадастровым инженером, и участок был поставлен на государственный кадастровый учет. Может ли кадастровый инженер внести изменения в ЕГРН - уточнить границы земельного участка? Как называется данный вид ошибки? Ответ пояснить.

2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Володарского, д. 57 составляет 119 488 284,18 руб., площадь объекта недвижимости - 1980,9 кв.м. Определите удельный показатель кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости.

12.

1. Гражданин И. купил и оформил в собственность участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для индивидуального жилищного строительства 27 апреля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

2. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права индивидуального жилого дома:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

13.

1. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 2422,72 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 624 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

2. Гражданин Д. продал участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

14.

1. Объект недвижимости используется для эксплуатации и обустройства функционирующего полигона твердых бытовых отходов (Архангельская обл., г. Архангельск, в территориальном округе Майская горка по Окружному шоссе), площадь земельного участка составляет 281 866 кв. м, УПКС – 419,66 руб./кв.м. Определите КС объекта недвижимости.

2. Гражданин И. купил и оформил в собственность участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для индивидуального жилищного строительства 27 апреля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

15.

1. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Володарского, д. 57 составляет 119 488 284,18 руб., площадь объекта недвижимости - 1980,9 кв.м. Определите удельный показатель кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости.

2. В ходе выполнения кадастровых работ, в части выполнения горизонтальной съемки ситуации, у геодезиста произошел сбой спутникового оборудования. Следствием чего явилось неверное определение местоположения границ земельного участка кадастровым инженером, и участок был поставлен на государственный кадастровый учет. Может ли кадастровый инженер внести изменения в ЕГРН - уточнить границы земельного участка? Как называется данный вид ошибки? Ответ пояснить.

16.

1. Гражданин Д. продал участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:080801:154, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, подготовлен межевой план на уточнение местоположения границ земельного участка, площадь в соответствии с сведениями ЕГРН – декларированная и составляет 1151 кв.м. Межевой план подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства. Уточнит ли орган регистрации границы земельного участка? Ответ пояснить.

17.

1. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 3620,97 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 13 493 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

2. Гражданин Р. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по разделу земельного участка с кадастровым номером 29:28:005201:15, расположенного на территории МО «Северодвинск», общей площадью 1600 кв.м на два новых земельных участка площадью 200 кв.м и 1400 кв.м. Вид разрешенного использования исходного земельного участка – для садоводства. Сможет ли кадастровый инженер образовать два новых земельных участка в данном случае? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Северодвинск» составляет 20 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

18.

1. Рассчитайте УПКС земельного участка, если известно, что кадастровая стоимость равна 845 руб., а площадь - 523 кв.м.

2. Гражданин И. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по объединению двух земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:206201:175 и 29:16:206201:174 (участки смежные), расположенные на территории муниципального образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области. Вид разрешенного использования земельных участков – для размещения

усадебного жилого дома. Площадь земельных участков согласно сведениям ЕГРН составляет 1250 кв.м и 800 кв.м. Сможет ли кадастровый инженер объединить два вышеуказанных земельных участка, принадлежащих на праве собственности заказчику, и образовать один новый земельный участок? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Лисестровское» составляет 600 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

19.

1. Определите кадастровую стоимость и земельный налог земельного участка площадью 18 га, с УПКС равным 256р/м².

2. Гражданин И. (далее – заказчик) обратился в кадастровую организацию с заявлением о проведении кадастровых работ в части подготовки межевого плана по объединению двух земельных участков с кадастровыми номерами 29:16:206201:175 и 29:16:206201:174 (участки смежные), расположенные на территории муниципального образования «Лисестровское» Приморского района Архангельской области. Вид разрешенного использования земельных участков – для размещения усадебного жилого дома. Площадь земельных участков согласно сведениям ЕГРН составляет 650 кв.м и 800 кв.м. Сможет ли кадастровый инженер объединить два вышеуказанных земельных участка, принадлежащих на праве собственности заказчику, и образовать один новый земельный участок? В случае отсутствия такой возможности, предложить иной вариант заказчику.

Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков данного вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Лисестровское» составляет 600 кв.м и 2000 кв.м соответственно.

20.

1. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права индивидуального жилого дома:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

2. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: S1 = 2,3 га, S2 = 546 кв.м, S3 = 1,23 га, S4 = 2,58 га, S5 = 985,3 кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб, второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

21.

1. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности на индивидуальный жилой дом:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

2. Предприятие имеет в собственности 5 земельных участков, все они находятся в производственной зоне за городом. Площади этих ЗУ соответственно равны: S1 = 2,3 га, S2 = 546 кв.м, S3 = 1,23 га, S4 = 2,58 га, S5 = 985,3 кв.м. Кадастровая стоимость первого ЗУ равна 1456235 руб,

второго в 1,5 раза больше чем первого, третьего ЗУ равна 985456 руб, четвертого – 2356954 руб, а пятого в 2,6 раза меньше чем четвертого. Спустя 6,3 месяца после уплаты последнего земельного налога предприятие подверглось реорганизации, что привело к смене собственника, соответственно и передача ответственности по уплате земельного налога на нового собственника (известно, что только 1, 4, 5 земельные участки перешли к другому собственнику). Рассчитайте кадастровую стоимость каждого земельного участка и налог на недвижимое имущество.

22.

1. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на земельный участок:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

2. Земельный участок расположен в рекреационной зоне поселка городского типа и принадлежит на праве собственности муниципальному образованию. Площадь участка составляет 952 кв.м., удельный показатель кадастровой стоимости составляет 653 руб./кв.м. Рассчитайте кадастровую стоимость земельного участка.

23.

1. Заполните акт обследования в отношении любого объекта.

2. В написании фамилии правообладателя земельного участка с кадастровым номером 61:09:0020301:10 допущена ошибка. Может ли орган регистрации исправить данную ошибку самостоятельно или только при обращении заинтересованного лица? Как называется такая ошибка? Ответ пояснить.

24.

1. Гражданин Ю. купил участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

2. Заполните раздел 2 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости в части зарегистрированных прав на объект недвижимости.

Сведения о правах: аренда, срок аренды 49 лет, договор аренды земельного участка от 15.05.2017 №155-р, арендатор – Смирнов Сергей Владимирович, запись регистрации от 25.05.2017 № 29:22:010105:146 – 29/001/2017-3.

25.

1. В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:22:080901:364, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, подготовлен межевой план на уточнение местоположения границ земельного участка, площадь в соответствии с сведениями ЕГРН – декларированная и составляет 1600 кв.м. Межевой план подготовлен с нарушениями требований действующего законодательства. Уточнит ли орган регистрации границы земельного участка?

2. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 2422,72 руб./кв.м., площадь земельного участка составляет 624 кв.м. Определите кадастровую стоимость земельного участка.

26.

1. Заполните раздел 3 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Задание: земельный участок (8 поворотных точек границы), кадастровый номер 29:25:060605:1526.

2. Из нижеперечисленных документов выберите только те, которые потребуются для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности на индивидуальный жилой дом:

- 1) межевой план в форме XML-документа
- 2) технический план в форме XML-документа
- 3) акт обследования в форме XML-документа
- 4) декларация об объекте недвижимости, заполненная правообладателем земельного участка
- 5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 6) распоряжение о предоставлении земельного участка в собственность
- 7) договор аренды земельного участка

27.

1. Заполните раздел 1 формы выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Пример определите самостоятельно.

2. Гражданин Ю. купил участок земли с кадастровым номером 29:22:012005:718 для садоводства и огородничества 01 июля 2016 года. Кадастровая стоимость земельного участка на 1 января 2016 года составляет 1 356 030,00 руб. Определите налоговый период за 2016 год и налог на имущество физических лиц, уплачиваемый в 2017 году.

28.

1. Заполните форму заявления физического лица о проведении государственного кадастрового учета объекта недвижимости и государственной регистрации права.

2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости - малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ "Город Архангельск", г. Архангельск, ул. Володарского, д. 57 составляет 119 488 284,18 руб., площадь объекта недвижимости - 1980,9 кв.м. Определите удельный показатель кадастровой стоимости для данного объекта недвижимости.