

Министерство просвещения Республики Башкортостан
ГБПОУ Октябрьский многопрофильный профессиональный колледж

Утверждено
на заседании МС
Протокол № 1
от 29. 08. 2025 г.

Рассмотрено
на заседании ПЦК
профессионального цикла
Протокол № 1 от 29. 08.202г.
Председатель ПЦК _____ Г.Ф.Ямаева

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ
РАБОТ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

ПМ.03 ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПРОГРАММЫ ПОДГОТОВКИ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ РАБОЧИХ (СЛУЖАЩИХ) ПО
СПЕЦИАЛЬНОСТИ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Разработала преподаватель: Мансурова Р.Ф.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Методические указания и задания к практическим занятиям по профессиональному модулю ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости», специальности 21.02.19 Землеустройство, составлены в соответствии с требованиями ФГОС СПО по указанной специальности.

Цель профессионального модуля ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости» - приобретение теоретических знаний в области землеустройство, практических профессиональных умений в указанной сфере земельных отношений.

Целью проведения практических занятий в рамках образовательного процесса является формирование конкретных умений, которое происходит в процессе выполнения обучающимися соответствующих заданий: задач, расчетов, анализа ситуаций.

Структура каждого междисциплинарного курса профессионального модуля ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости», одинаковым образом и включает в себя:

- 1) фронтальная работа студентов по решению практических ситуаций и выполнение анализа полученных результатов (перечень указанных ситуаций представлен в комплекте контрольно-оценочных средств по дисциплине);
- 2) предварительное подведение итогов практического занятия (окончательное подведение итогов осуществляется после проверки преподавателем правильности выполнения индивидуальных заданий студентов).

Все задания практических занятий выполняются в рабочей тетради по дисциплине.

Проверка результатов и оценка самостоятельной работы обучающихся осуществляется по следующим направлениям:

На первом этапе (актуализации опорных знаний) проводится устный фронтальный опрос по тематике практического занятия. Ответы устно анализируются, корректируются обучающимися и (при необходимости) преподавателем.

На этапе фронтальной работы над практическими ситуациями вся учебная группа работает над одинаковыми заданиями, по итогам их выполнения, студенты анализируют полученные результаты, корректируют (при необходимости) свой вариант решения.

На этапе индивидуальной работы студентов по вариантам преподаватель осуществляет наблюдение за процессом самостоятельного выполнения студентом индивидуального задания.

По окончании практического занятия, после сдачи рабочей тетради, преподаватель осуществляет проверку соблюдения установленного алгоритма конкретных расчетов, а также проверку арифметических действий при получении правильного ответа.

Умения студентов по результатам выполнения практических заданий на практическом занятии определяются отметками «отлично» (5), «хорошо» (4), «удовлетворительно» (3), «неудовлетворительно» (2):

- **оценка «отлично»** - характеризует умение свободно решать практические профессиональные задания, использовать информационные источники, рекомендованные к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающемуся, если алгоритм решения задания соблюден, все полученные расчетные значения верны;
- **оценка «хорошо»** - характеризует стабильный характер умений решать практические

профессиональные задания, достаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если алгоритм решения задания верный, но есть арифметические ошибки;

оценка «удовлетворительно» - характеризует слабый характер умений решать практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если не существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки;

- **оценка «неудовлетворительно»** - характеризует отсутствие умений решать практические профессиональные задания; недостаточное владение информационными источниками, рекомендованными к применению в ходе выполнения задания; выставляется обучающему, если существенно нарушен алгоритм решения задания и есть арифметические ошибки.

МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Практическое занятие №1

Тема: «Рассмотрение этапов развития кадастра в России».

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Тема ПМ: Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>

- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Ответить письменно на вопросы

1. История создания кадастра в России.
2. Развитие кадастра в России с IX до XVIII века.
3. Генеральное межевание земель.
4. Земельная реформа 1861г.
5. Столыпинская реформа.
6. Ведение учёта земель в Советское время.

Практическое занятие №2

Тема: «Рассмотрение этапов развития кадастра за рубежом».

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Заполнить таблицу "Виды систем кадастрового учета зарубежных стран»

№	Название страны	Виды систем кадастрового учета
1		
2		
3		
4		
5		

Практическое занятие №3

Тема: «Изучение нормативно-правовых документов сфере земельно-имущественных отношений».

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.

- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Заполнить таблицу нормативно- правовых актов, регулирующих земельно-имущественные отношения)

№	Название кодекса РФ или ФЗ	Особенности регулируемых отношений
1		
2		
3		
4		
5		

Практическое занятие №4

Тема: «Юридические системы кадастров»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Ответьте письменно на вопросы.

1. Перечислите принципы земельного права?
2. Дайте определение государственного кадастра недвижимости.
3. Признаки современного кадастра недвижимости.
4. В чем смысл функций кадастра недвижимости?
5. Отличие права собственности на землю и права пользования земель?
6. Понятие и классификация объектов недвижимости.
7. Понятие постоянное (бессрочное) пользование
8. Дайте определение пожизненного (наследуемое) владения.
9. В чем отличие оперативного управления и хозяйственного ведения?
10. Приведите определение сделки, перечислите виды сделок с земельными

объектами?

11. Понятие и цели охраны земель.

12. Что такое земельный контроль и его задачи?

13. Этапы разрешения земельных споров

2. Оцените ситуации с правовой точки зрения:

а) Государственный кадастр недвижимости является единой учетной системой объектов недвижимости с 01.01.2008г.;

б) До принятия Федерального закона РФ от 02.01.2000г. «О государственном земельном кадастре» объектам недвижимости присваивались инвентарные, учетные, порядковые, условные номера;

в) Кадастровый номер, присваиваемый объекту недвижимости, как в настоящее время, так и ранее, является индивидуально определенным во времени и пространстве;

г) Земельные участки и объекты капитального строительства учитываются с 01.01.2008г. как в единой, так и в специально отведенной кадастровых системах;

д) Кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется только в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, права на которые уже зарегистрированы.

3. Оцените ситуации с правовой точки зрения:

а) С принятия Федерального закона РФ от 24.07.2007г. «О государственном кадастре недвижимости» были введены кадастровые номера;

б) Для постановки объекта недвижимости на учет проводится инвентаризация;

в) В рамках Водного кадастра учитывались подземные воды и поверхностные водные объекты;

г) Введение Государственного кадастра недвижимости затронуло только учет зданий, сооружений и объектов капитального строительства, для которых ранее не было разработано единой учетной системы;

д) Государственный кадастр недвижимости содержит исчерпывающие сведения о количественных и качественных свойствах земельных участков и объектов капитального строительства, включая информацию о правообладателях и их статусе относительно конкретного объекта недвижимости.

Практическое занятие №5

Тема: «Фискальные системы кадастров»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации, и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>
- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. ОТВЕТЬТЕ НА ВОПРОСЫ

1. Охарактеризуйте земельный налог: налогоплательщики, объекты налогообложения, налоговая база, льготы, ставки.
2. Кто устанавливает ставки земельного налога?
3. Особенности взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности.
4. Как определяется размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности?
5. С какими целями проводится кадастровая оценка земельных участков?
6. Как проводится кадастровая оценка земель?
7. В каком порядке возможно оспорить результаты кадастровой оценки земель?

Практическое занятие №6

Тема: «Многофункциональные системы кадастров»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-

4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Работа с выходом в интернет. Заполните таблицу

№	Системы кадастров	Функции	Особенности и преимущества
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Задание № 2

1. Распределите объекты учета по кадастровым системам:

- а) вырубка;
- б) государственный природный заповедник;
- в) река Ока;
- г) пахотные земли;
- д) общественно-деловая зона населенного пункта N;
- е) многоэтажный жилой дом.

Задание № 6

2. Распределите объекты учета по кадастровым системам:

- а) гари;
- б) пасека;
- в) городской пруд;
- г) производственная зона населенного пункта M;
- д) ботанический сад;
- е) здание городской библиотеки

Практическое занятие №7

Тема: «Классификация мировых кадастровых и регистрационных систем»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Работа с выходом в интернет. Заполните таблицу, указав регистрационные системы их особенности и преимущества.

№	Регистрационные системы	Особенности и преимущества
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Практическое занятие №8

Тема: «Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции

- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Посредством любой СПС выбрать те НПА (в различных редакциях), которые регулируют вопросы управления, использования, правового режима земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. мелиорируемых земель, предоставленных под КФХ, ЛПХ.
2. Результаты анализа занести в таблицу.

Определения объектов недвижимости

№	НПА	Статьи	Особенность

--	--	--	--

Практическое занятие №9

Тема: «Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL: <https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Липски, С. А. Осуществление кадастровых отношений. Правовые аспекты проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 91 с. — ISBN 978-5-4488-0851-7, 978-5-4497-0597-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96969.html>

- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Посредством любой СПС выбрать те НПА, которые регулируют правовой режим земель по категориям:

– земли населенных пунктов;

– земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

– земли особо охраняемых территорий и объектов;

Результаты анализа занести в таблицу.

№	Категория земель	НПА	Статьи

Практическое занятие №10

Тема: «Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда»»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ:Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Посредством любой СПС выбрать те НПА, которые регулируют правовой режим земель по категориям:

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;

– земли запаса.

Результаты анализа занести в таблицу.

№	Категория земель	НПА	Статьи
1			
2			
3			
4			

Практическое занятие №11

Тема: «Земельные участки и иные объекты недвижимости. Уникальное свойство земельного участка»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>

– Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>

– Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>

– Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. —

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном на земельном участке под кадастровым номером _____
2. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном по адресу: г.. Октябрьский, ул. _____
3. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном на земельном участке под кадастровым номером _____
4. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном на земельном участке под кадастровым номером _____
5. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном на земельном участке под кадастровым номером _____
6. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости, расположенном по адресу: _____

Практическое занятие №12

Тема: «Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел»»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ:Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

ОК 02 Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

- Градостроительный кодекс Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

ЗАДАНИЕ №1.

Решите ситуационные задачи

Задача №1.Земельный участок с/х назначения (зарегистрирован в общую долевую собственность, единое землепользование) размером 360 га на основании общего собрания дольщиков должен быть разделен на 2 части. Вправе ли собственники производить такой раздел, если образуемые участки будут менее минимального размера, установленного Законом СК "Об управлении и распоряжении землями в Ставропольском крае"? Либо должен быть произведен раздел на земельные участки, составляющие единое землепользование и каждый в отдельности может быть сдан в аренду?

Задача № 2. Гражданин Н. имел в собственности земельный участок площадью (указано) га с кадастровым № (указан), и расположенного на нем жилого дома общей площадью (указан) кв. м с хозяйственными и бытовыми постройками по адресу: (указан), а также земельную долю в праве общей собственности из земель сельскохозяйственного назначения (далее –

земельная доля) площадью (указано) га в границах земельного участка (место расположения указано). Число (указано) февраля 2011 года гражданин Н. умер (факт смерти подтверждён документально и не оспаривается).

Наследником по завещанию является сын гражданина Н. - гражданин П. (далее – П., истец), который принял наследство в виде земельного участка площадью (указано) га с кадастровым № (указан), и расположенного на нем жилого дома общей площадью (указан) кв. м с хозяйственными и бытовыми постройками по адресу: (указан). В наследовании земельной доли П. отказано, в связи с тем, что земельная доля передана в муниципальную собственность муниципального образования Р., так как признана невостребованной. Гражданин П. обратился в суд с иском к администрации муниципального образования Р. о признании за ним права собственности в порядке наследования на земельную долю площадью (указано) га в границах земельного участка (место расположения указано).

Какая дополнительная информация нужна для принятия решения по делу? При необходимости сформулируйте («введите») эту информацию (дополнительные данные).

Практическое занятие №13

Тема: «Объекты капитального строительства»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>

- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Фокин, С.В., Земельно-имущественные отношения : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : КноРус, 2022. — 273 с. — ISBN 978-5-406-09999-5. — URL:<https://book.ru/book/943974> — Текст : электронный.
- Земельное право : учебник / Солдатова Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>

Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Заполнить таблицу по классификаторам объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

№	Группа	Вид объекта КС	Назначение	Функционально-технологические особенности
Административно-деловое управление				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				
Объекты для проживания				

1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
Культура, искусство и история				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

Практическое занятие №14

Тема: «Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков»

МДК 03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема ПМ: Субъекты и объекты земельных отношений

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

– Лекции

- Землякова, Г. Л., Земельное право : учебник / Г. Л. Землякова, В. В. Зозуля, Л. Е. Бандорин, ; под ред. Л. В. Солдатовой. — Москва : Юстиция, 2023. — 262 с. — ISBN 978-5-406-11698-2. — URL: <https://book.ru/book/949514>
- Горбачев, А. Н., Правовой режим земель и его регулирование : учебник / А. Н. Горбачев. — Москва : КноРус, 2023. — 178 с. — ISBN 978-5-406-11540-4. — URL: <https://book.ru/book/949608>
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369>
- Липски, С. А., Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве : учебник / С. А. Липски. — Москва : КноРус, 2024. — 195 с. — ISBN 978-5-406-12427-7. — URL: <https://book.ru/book/951799>
- Земельное право : учебник / Солдатов Л.В., под ред., Землякова Г.Л., Зозуля В.В., Бандорин Л.Е. — Москва : Юстиция, 2020. — 262 с. — ISBN 978-5-4365-4575-2. — URL: <https://book.ru/book/935647>
- Градостроительный кодекс
- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. В сети интернет в свободном доступе на официальном сайте администрации города Октябрьский в разделе «Землепользование и градостроительство» ознакомиться с положениями о территориальном планировании (Генеральный план города Октябрьский) и пояснительной запиской «Правила землепользования и застройки городского округа город-Октябрьский».
2. В сети интернет в свободном доступе изучить картографический фонд г. Октябрьский (карта градостроительного зонирования Октябрьский, карта зон с особыми условиями использования территории).
3. Определить территориальную зону конкретного кадастрового квартала в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования ГП и ПЗЗ.
4. Выписать возможные разрешенные виды использования проектируемого земельного участка, предельно допустимые параметры объекта капитального строительства. Оформить соответствующий раздел в пояснительной записке.
5. Результаты внести в таблицу.

№	Территориальные зоны	Кадастровый квартал	Объект недвижимости	Вид разрешенного использования

Практическое занятие №15

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

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Государственная система учета недвижимого имущества

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.
- Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15185-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516634>
- Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб.

и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование).

- Липски, С. А. Управление объектами земельно-имущественного комплекса и природными ресурсами территорий : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 290 с. — ISBN 978-5-4488-0868-5, 978-5-4497-0624-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96970.html>

- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

1. Работа с официальным сайтом Росреестра. Публичная кадастровая карта

1. Зайти на официальный сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru/>).

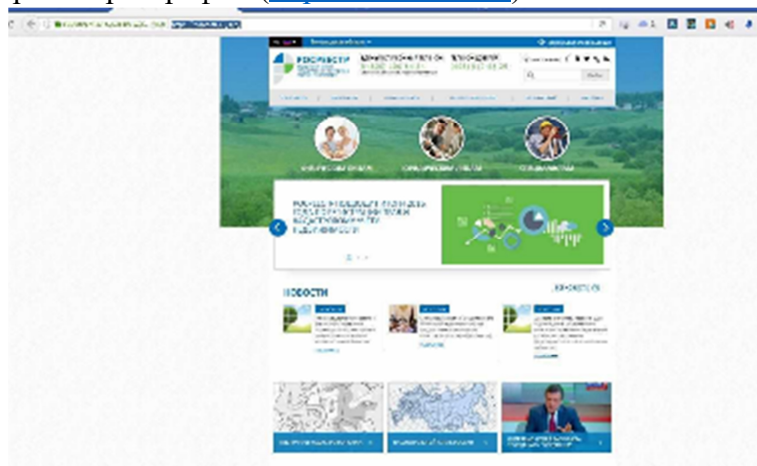


Рис. 1 – Сайт Росреестра

2. В левом окне выбрать «Публичная кадастровая карта» (рис.1).

3. В открывшемся окне выбрать кадастровый округ (по выбранному варианту) 02 – Республика Башкортостан (пример) (рис. 2).

№ Варианта	Кадастровый округ
01	Адыгейский
02	Башкирский
03	Бурятский
04	Алтайский республиканский
05	Дагестанский
06	Ингушский
07	Кабардино-Балкарский

08	Калмыцкий
09	Карачаево-Черкесский
10	Карельский
11	Коми
12	Марийский
13	Мордовский
14	Якутский
15	Северо-Осетинский
16	Татарский
17	Тувинский
18	Удмуртский
19	Хакаский
20	Чеченский
21	Чувашский
22	Алтайский краевой
23	Краснодарский
24	Красноярский
25	Приморский
26	Ставропольский
27	Хабаровский
28	Амурский
29	Архангельский
30	Астраханский
31	Белгородский

4. Указать основные характеристики кадастрового округа:

- Количество участков
- Количество ОКС
- Количество кварталов
- Количество районов

5. Основные сведения по заданному кадастровому округу

Изучить кадастровое деление территории (см. пример).

Для выбора района необходимо указать кадастровый номер округа

Указать основные характеристики кадастрового района:

- Количество участков
- Участков с границами
- Количество кварталов

5. Выбрать любой кадастровый квартал в выбранном кадастровом районе

(см. пример) . Для наглядности выбран КК 31:27:0506006; количество

земельных участков в КК 31:27:0506006 - 37 (с границами - 5).

6. В выбранном кадастровом квартале изучить информации по всем участкам, входящим в КК (см. пример). Для наглядности представлена информация по ЗУ 31:27:0506006:16

7. Привести данные (тематическая карта) по кадастровой стоимости выбранного кадастрового района. Для этого необходимо в правой части окна открыть «Управление картой» и выбрать необходимую пиктограмму.

Практическое занятие №16

Тема: «Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Государственная система учета недвижимого имущества

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.

– Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование).

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

– Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

1. Зайти на официальный сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru/>) по СК найти более 50

объектов недвижимости указать категорию земель и вид разрешенного использования. Результаты внести в таблицу.

Объект недвижимости	Кадастровый номер	Категория земель	вид разрешенного использования

Практическое занятие №17

Тема: ««Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

.Обеспечение занятия:

– Лекции

– Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.

– Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб.

и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование).

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

1. Проведите анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ, в двух субъектах по выбору.

Вид правонарушения	Размер штрафа, руб.	Статья КоАП

ЗАДАНИЕ №2

Решение задач.

1. Индивидуальный предприниматель использует металлический ангар-гараж, который он не строил, а занял как бесхозный. Правоустанавливающих документов на гараж и земельный участок нет. Определите: какое правонарушение, контролируемое органами государственного земельного надзора, имеет место в этой ситуации; какой вид и какая мера ответственности предусмотрены за него. Составьте план действий по устранению правонарушения.
2. Во дворе многоквартирного дома граждане огородили территорию для парковки автомобилей. Определите: случай, когда они могли это сделать и когда не могли, вид и меру ответственности, если граждане не имели право это делать; план действий по использованию земельного участка под многоквартирным домом для парковки автомобилей.
3. Гражданин переставил забор на своем участке таким образом, что захватил часть участка соседа, не согласовав свои действия с ним. Определите: имеет ли место правонарушение, контролируемое органами государственного земельного надзора, если да, то какая предусмотрена ответственность и каким образом эта ситуация может быть урегулирована.

Практическое занятие №18

Тема: «Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.
- Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование).
- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

Пользуясь учебниками и интернет ресурсами изучить предложенную тему, пользуясь примерным планом.

План работы:

1. Пользуясь земельным кодексом Российской Федерации указать статьи в которых говорится о экономическом стимулировании охраны земель.
2. Что включает стимулирование охраны земель.
3. Допускается ли компенсация собственникам затрат на использование и охрану земель
4. Условия для финансовой поддержки охраны земель.
5. Основа для разработки норм и положений, касающихся экономического стимулирования, - нормы в природоохранном законодательстве, а также нормы бюджетного законодательства и законодательства о налогах и сборах. Перечислить методы экономического регулирования в

области охраны окружающей среды (гл. IV Закона РФ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды»).

ЗАДАНИЕ №2

1. Решить задачу и подробно обосновать свой ответ.

Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству обратился в арбитражный суд с иском о понуждении предприятия Минобороны России к заключению договора аренды земельного 28 участка, на котором расположены его здания и сооружения. В обоснование иска земельный комитет сослался на Земельный кодекс РФ и ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», согласно которым, предоставление земли осуществляется на основании решения местной администрации, и на акты органов государственной власти Ставропольского края, а также акты органа местного самоуправления, определившие ответчику режим землепользования в виде краткосрочной аренды.

2. Решить задачу и подробно обосновать свой ответ.

В связи с организацией охранных зон государственного заповедника расположенным в этих зонах коллективным и крестьянским (фермерским) хозяйствам было запрещено применение на полях минеральных удобрений и агрохимикатов. Хозяйства обратились в суд с иском о возмещении им убытков в связи со снижением урожайности полей.

Практическое занятие №19

Тема: «Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

- Систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

Обеспечение занятия:

– Лекции

- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.
- Липски, С. А. Управление объектами земельно-имущественного комплекса и природными ресурсами территорий : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 290 с. — ISBN 978-5-4488-0868-5, 978-5-4497-0624-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96970.html>
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

1. С помощью интернета составить схему правил направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Практическое занятие №20

Тема: «Основания государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

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

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

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

У2. Работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи;

У5. Консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;.

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.
- Липски, С. А. Управление объектами земельно-имущественного комплекса и природными ресурсами территорий : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 290 с. — ISBN 978-5-4488-0868-5, 978-5-4497-0624-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96970.html>
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

1. Описать правовые значения государственного кадастрового учета недвижимости и ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).
2. С использованием положений Федерального закона №218 РФ «О государственной регистрации недвижимости» раскройте сущность оснований проведения кадастрового учета и регистрации прав на объект недвижимости.

ЗАДАНИЕ №2

Решите задачи с использованием норм действующего земельного законодательства РФ.

1.Гражданин Земцов А.А. купил участок для ведения личного подсобного хозяйства. Будетли письменный договор купли-продажи, заключенный им с гражданином Зыковым А.М.

21.09.2019г., законным основанием для совершения впоследствии с указанным объектом любых сделок, не запрещенных действующим законодательством РФ?

2. Гражданин Петровский М.С. продал земельный участок гражданке Волковой А.Д.. Будет ли письменный договор купли-продажи объекта недвижимости в данном случае достаточным основанием для передачи правообладателем своих правомочий на соответствующий земельный участок другому лицу и почему?

3. Кадастровый учет жилого здания осуществлялся в течении 25-ти дней со дня поступления документов в порядке информационного взаимодействия. Является ли это нарушением?

4. Житель дома № 13 по ул. Кривой интересуется, кто имеет право обратиться с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом, если работы по формированию земельного участка были выполнены по заявлению физического лица (одного из собственника помещений в многоквартирном доме)?

5. При проведении постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка на основании каких документов вносятся в Единый государственный реестр недвижимости сведения о разрешенном использовании земельного участка, о его категории и местоположении?

6. Гражданка Я. Т. Забудько интересуется: для постановки на государственный кадастровый учет двух смежных земельных участков необходимо предоставить два заявления или можно предоставить лишь одно заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости?

7. Гражданину был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства в собственность в конце 2012 году. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в 2013г, гражданину выдан кадастровый паспорт. В 2016 гражданин обратился в орган кадастрового учета с подготовленными документами и заявлением о разделе данного земельного участка. Органом кадастрового учета было принято решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. Что могло стать основанием для отказа по действующему законодательству? Составьте алгоритм действий работников органа кадастрового учёта.

Практическое занятие №21

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

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

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

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

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

У2. Работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи;

У5. Консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.

– Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование).

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

– Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

Заполните таблицу анализа статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения в период с 2020-2022 гг. и сделайте вывод.

2020 год		
Зарегистрировано	Приостановлено	Отказано

2021 год		
Зарегистрировано	Приостановлено	Отказано

2022 год		
Зарегистрировано	Приостановлено	Отказано

Практическое занятие №22

Тема: «Исправление кадастровых и технических ошибок»

МДК 03.02 Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Раздел ПМ: Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема ПМ: Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

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

ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Должен уметь:

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

У2. Работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи;

У5. Консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Фокин, С. В. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 225 с. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-015102-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1017369> (дата обращения: 28.04.2023). – Режим доступа: по подписке.
- Липски, С. А. Управление объектами земельно-имущественного комплекса и природными ресурсами территорий : учебное пособие для СПО / С. А. Липски. — Саратов, Москва : Профобразование, Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 290 с. — ISBN 978-5-4488-0868-5, 978-5-4497-0624-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96970.html>
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ

ЗАДАНИЕ №1.

Решите задачи с использованием норм действующего земельного законодательства РФ.

1. Гражданин Сергеев А.Ю. обратился в орган кадастрового учета города К. для устранения технической ошибки в написании населенного пункта, в котором находится его земельный участок. Раскройте порядок осуществления данной операции с позиций действующего законодательства РФ.

2. Вы являетесь собственником земельного участка в садоводстве. У Вас есть кадастровый план, в котором указан кадастровый номер участка. Кроме этого, указано, что границы участка точно не определены, и подлежат уточнению. Недавно Ваш сосед стал проводить межевание своего земельного участка. Для этого, он заказал у кадастрового инженера изготовление новых документов (межевого плана). Этот документ был подготовлен и предъявлен Вам вместе с актом о согласовании местоположения границ. После того, как Вы

ознакомилась с этими документами, то пришли к выводу, что сосед вместе с кадастровым инженером попытался изменить границу Вашего участка. Новая граница участка стала проходить чуть ли не вплотную к Вашему дому. Что Вам делать в подобной ситуации? Подписать такой акт согласования местоположения границ? Обоснуйте ответ с нормативно-правовой точки зрения.

3. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт вновь сформированного земельного участка сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю выявил несоответствие координат характерных точек ранее поставленного на кадастровый учёт земельного участка, превышающих значения предельно допустимой погрешности. Как квалифицируется эта ошибка, и какой порядок её устранения?

4. При подготовке кадастровой выписки сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю обнаружил, что при внесении информации об объекте недвижимости была допущена ошибка в адресе (нумерации дома). Как квалифицируется эта ошибка, и какой порядок её устранения?

5. Должностным лицом Доновым В.И. была обнаружена техническая ошибка при составлении документации. На основании этого, он составил протокол выявления технической ошибки. В протоколе он указал описание ошибки с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ЕГРН сведений как ошибочных, но этот протокол не был заверен подписью уполномоченного на принятие решения должностного лица органа кадастрового учета. Почему данный протокол не был подписан?

Практическое занятие №23

Тема: «Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

- Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

- Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Определите сходства и различия Российской и Мировой практики оценки земель на начальном этапе и современном этапе. Сделать выводы.

Практическое занятие №24

Тема: «Особенности использования земель населенных пунктов»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность

Формируемые компетенции:

- профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

- общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

- Лекции
- Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

Ответьте письменно на вопросы

1. Дать понятие населенных пунктов.
2. Какие территориальные зоны выделяются в составе земель населенных пунктов?
3. Что такое градостроительный регламент и каким нормативным актом он устанавливается?
4. Перечислите этапы проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Практическое занятие №25

Тема: «Расчет кадастровой оценки земель»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ:Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель лесного фонда.
2. Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель населенного пункта.
3. Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель промышленности.
4. Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель особо охраняемых территорий.
5. Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель водного фонда.

ЗАДАНИЕ №2.

1. Составьте прогноз изменения рыночной стоимости офисной недвижимости города Ставрополя на три месяца вперед.
2. Определить перечень факторов, влияющих на рыночную стоимость жилой недвижимости в г. Ставрополе.
3. На основе данных предыдущей задачи составить модель корреляционно-регрессионной зависимости рыночной стоимости от данных факторов.

Практическое занятие №26

Тема: «Составление классификации объектов недвижимости с использованием нормативно-правовых документов»»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ:Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN 978-5-16-015494-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977>

– Щербакова, Н.А.. Определение стоимости недвижимого имущества : Учебник / Н.А. Щербакова — Москва : КноРус, 2023. — 301 с. — ISBN 978-5-406-11307-3. — URL: <https://book.ru/book/949479>

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Составьте схему классификации объектов недвижимости с использованием нормативно-правовых документов.
2. Укажите нормативно-правовые документы при использовании для предыдущего задания.
3. Составьте алгоритм проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Кратко отразите особенности каждого этапа выполнения оценочных процедур в соответствии с действующим законодательством.

Практическое занятие №27

Тема: «Особенности кадастровой оценки различных категорий земель»»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ:Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для СПО/А.В. Пылаева. – 2-е изд. – М.: Изд-во Юрайт, 2020. – 153 с.

– Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514828>

– Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN 978-5-16-015494-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977>

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Опишите особенности кадастровой оценки различных категорий земель и результаты особенностей внесите в таблицу.

Категория земель	Особенности проведения кадастровой оценки

Практическое занятие №28

Тема: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости сравнительным методом»»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ:Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

Решите задачу по вариантам:

№ Варианта	Площадь ЗУ кв.м.	№ Варианта	Площадь ЗУ кв.м.	№ Варианта	Площадь ЗУ кв.м.	№ Варианта	Площадь ЗУ кв.м.
1	200	8	455	15	830	22	920
2	300	9	120	16	630	23	930
3	150	10	600	17	500	24	480
4	180	11	700	18	550	25	485
5	360	12	850	19	750	26	490

6	400	13	840	20	754	27	520
7	899	14	490	21	860	28	550

Определите стоимость оцениваемого земельного участка площадью 200 м², если известны данные по аналогичным земельным участкам, тыс. руб.:

Показатель	Аналоги			
	1	2	3	4
Цена продажи, тыс. руб.	2850	3000	4000	3060
Площадь, м ²	150	200	250	180
Время продажи, количество месяцев назад, мес.	3	3	0	0
Местоположение	Сопоставимо	Хуже	Хуже	Хуже
Расстояние до дороги	Ближе	Сопоставимо	Сопоставимо	Ближе

Показатель	Аналоги			
	1	2	3	4
Цена продажи, тыс. руб.				
Площадь, м ²				
Цена 1 м ²				
Время продажи, количество месяцев назад, мес.				
Корректировка на время продажи, тыс. руб. ¹⁾				
Скорректированная стоимость, тыс. руб.				
Местоположение				
Корректировка на местоположение, тыс. руб. ²⁾				
Скорректированная стоимость, тыс. руб.				
Расстояние до реки				
Корректировка на расстояние до реки, тыс. руб. ³⁾				

Скорректированная стоимость, тыс. руб.				
Стоимость объекта оценки, тыс. руб. за 1 м ²				
Площадь объекта оценки, м ²				
Стоимость объекта оценки, тыс. руб.				

Практическое занятие №29

Тема: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости экспертным методом»»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости
 Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

- Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2017 составляла 5 000 000 руб. На территории муниципального образования установлена ставка в размере 1,5% в отношении данного вида земельного участка, а также отчетные периоды, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. По заказу организации была проведена независимая оценка земельного участка, в соответствии с которой рыночная стоимость участка была установлена равной 3 000 000 руб. В связи с завышенной кадастровой стоимостью участка по сравнению с рыночной стоимостью организация обратилась в июле 2017 г. в суд с требованием о пересмотре кадастровой стоимости и изменении ее в едином государственном реестре недвижимости на рыночную.

По итогам рассмотрения суд вынес решение, вступившее в силу в июле 2017 г. Согласно решению суда кадастровая стоимость земельного участка была установлена в размере рыночной по состоянию на 01.01.2017.

В каком порядке необходимо исчислять земельный налог за 2017 г., если изменения кадастровой стоимости внесены на основании решения суда в единый государственный реестр недвижимости по состоянию на 01.01.2017

ЗАДАНИЕ №2

1. Выбрать объект недвижимости на кадастровой карте и провести техническую экспертизу и описать объект недвижимости.

Техническая экспертиза и описание объекта недвижимости

Описание района, земельного участка и оцениваемого строения является обязательной частью отчета по оценке. Основной целью данного описания является в первую очередь выявление всех достоинств и недостатков оцениваемого объекта. Отчет руб.жен быть понятен любому читателю, а исходные данные, которые затем используются в расчетах, руб.жны быть подтверждены доступными для проверки источниками. В настоящее время отсутствуют какие-либо стандарты по описанию объектов недвижимости в процессе оценки их стоимости. Вместе с тем в практике проведения оценки сложился определенный порядок описания объекта оценки.

Описание района. Описание обычно начинают с района, в котором расположен объект. В зависимости от целей оценки при описании района приводятся данные по экономической, демографической, социальной, экологической ситуации. Если район относится к исторической зоне, то в описании приводят краткую историческую справку. Кроме того, в данном разделе приводят данные по административному делению, указывают наименование города, административного района, префектуры и т.д. Эти данные необходимы для определения режима землепользования, ставок земельного налога, нормативной цены земли. В этом разделе также осуществляется предварительный анализ состояния рынка недвижимости, тенденций в его развитии. Эти сведения нужны в качестве исходных при проведении анализа наилучшего использования земельного участка. Кроме того, здесь приводится описание транспортных узлов, магистралей, развитости инфраструктуры, дается краткая характеристика основных транспортных и пешеходных потоков, а также любая доступная информация, позволяющая оценить достоинства и недостатки района с точки зрения изменения стоимости оцениваемого объекта.

Описание земельного участка и прилегающих территорий. В данном разделе дается описание границ земельного участка, характера застройки, приводятся данные по прилегающим участкам, благоустройству территории. Описание земельного участка и

прилегающих территорий. В данном разделе дается описание границ земельного участка, характера застройки, приводятся данные по прилегающим участкам, благоустройству территории и т.д. При этом данные по земельному участку выделяются в отдельные подразделы:

- размеры земельного участка;
- форма земельного участка;
- рельеф и почвы;
- землепользования, ставок земельного налога, нормативной цены земли. В этом разделе также осуществляется предварительный анализ состояния рынка недвижимости, тенденций в его развитии. Эти сведения нужны в качестве исходных при проведении анализа наилучшего использования земельного участка. Кроме того, здесь приводится описание транспортных узлов, магистралей, развитости инфраструктуры, дается краткая характеристика основных транспортных и пешеходных потоков, а также любая доступная информация, позволяющая оценить достоинства и недостатки района с точки зрения изменения стоимости оцениваемого объекта.

Описание земельного участка и прилегающих территорий. В данном разделе дается описание границ земельного участка, характера застройки, приводятся данные по прилегающим участкам, благоустройству территории и т.д. При этом данные по земельному участку выделяются в отдельные подразделы:

- размеры земельного участка;
- форма земельного участка;
- рельеф и почвы;
- землепользование.

Описание здания (сооружения). Описание здания (сооружения) рекомендуется начинать с указания источников, используемых при проведении оценки (паспорта на объекты, типовые проекты, номера чертежей и т.д.). На основании этих исходных данных проводится описание объекта:

- его наименование;
- год постройки;
- дата последнего капитального ремонта;
- общая площадь;
- полезная площадь;
- количество этажей;
- описание состава помещений с указанием площади, количества (например, номеров в гостинице, посадочных мест в ресторане) и т.д.;
- описание основных конструктивных элементов, отделки и инженерного оборудования.

При описании основных конструктивных особенностей объекта рекомендуется указать основные дефекты по объекту, отметить особенности конструктивной схемы, указать фактическое использование объекта на дату оценки

Описание объекта недвижимости

Характеристика объекта	Примеры
Сегмент рынка	
Текущее использование	
Вид данных	
Юридическое описание	
Регион	
Район	
Адрес	

Право собственности на здание	
Право собственности на земельный участок	
Обременение	
Участок	
Площадь участка	
Зона	
Сервитуты	
Форма	
Топография	
Состояние участка	
Неблагоприятные условия окружающей среды	
Транспортная доступность участка (выбор нескольких значений)	
Качество дорог	
Состояние дорог	
Доступные инженерные коммуникации	
Здания	
Год постройки	
Первоначальная балансовая стоимость	
Год последнего капитального ремонта	
Количество этажей	
Общая площадь	
Полезная площадь	
Строительный объем	
Площадь застройки	
Техническое состояние	
Группа капитальности	
Фундаменты	
Стены	
Колонны и столбы	
Перекрытия	
Кровля	
Степень огнестойкости	
Коммунальные услуги	
Дополнительные постройки	
Дополнительные удобства	
Помещения	
Размещение в здании	
Отделка	
Вход	
Вид из окон	
Количество телефонных линий	
Сведения о доходах	
Вид арендной платы	
Вид договора аренды по сроку	
Вид арендной платы	
Ставка аренды	
Количество платежей в году	

Потери арендной платы	
Операционные расходы (всего), в том числе:	
Налоги	
Страховые взносы	
Капитальный и текущий ремонт	
Коммунальные услуги	
Содержание территории	
Заработная плата персонала	
Расходы на управление	
Обеспечение безопасности	
Прочие	
Расходы на замещение	
Дата оценки	
Вид оцениваемой стоимости	
Стоимость расстояние	
Дата предложения/продажи	
Цена предложения	
Цена продажи	
Маркетинговое время	
Условия продажи	
Условия финансирования	
Рубля заемных средств	
Сумма займа	
Срок погашения	
Норма процента	

Описание местоположения объекта

Местонахождения объекта	Примеры
Время до центра на общественном транспорте	
Время до центра на личном транспорте	
Расточение до остановок до общественного транспорта	
Ближайший город	
Расстояние до ближайший города	
Расстояние до ближайшей автомагистрали	
Ближайшее окружение	
Границы окружения	
Типичное использование окружения	
Основной тип застройки	
Основной тип зданий	
Качество застройки	
Полнота застройки	
Этажность застройки	
Благоустройство территории	

2.Описать состояния объекта оценки для ориентировочной оценки физического износа зданий

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов
---------------------	--	---

Сделайте вывод о проделанной работе.

Практическое занятие №30

Тема: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости с помощью расчёта УПКС»»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ:Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для СПО/А.В. Пылаева. – 2-е изд. – М.: Изд-во Юрайт, 2020. – 153 с.

– Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514828>

– Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN 978-5-16-015494-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977>

– Щербакова, Н.А.. Определение стоимости недвижимого имущества : Учебник / Н.А. Щербакова — Москва : КноРус, 2023. — 301 с. — ISBN 978-5-406-11307-3. — URL: <https://book.ru/book/949479>

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

1. Определите кадастровую стоимость дачного участка на основе следующих данных:

- а) площадь участка — 10 соток;
- б) минимальное значение УПКС для дачных объединений — 40 руб/кв. м;
- в) среднее значение УПКС земель под индивидуальной жилой застройкой в поселениях, наиболее близких к дачным объединениям с минимальным значением УПКС, — 800 руб/кв. м;
- г) среднее значение УПКС земель под индивидуальной жилой застройкой в поселении, наиболее близком к оцениваемому участку, — 1300 руб/кв. м.

2. Определите кадастровую стоимость (выбрав необходимые данные) земельного участка из состава земель водоохранных зон, занятого объектом рекреации:

- а) площадь участка — 1 га;
- б) среднее значение УПКС земель сельскохозяйственного назначения - 19200 руб/га;
- в) среднее значение УПКС земель промышленности — 172 руб/кв. м; г) среднее значение УПКС земель особо охраняемых территорий — 220 руб/кв. м.

3. Рыночная стоимость эталонного участка в кластере составляет 500руб/кв.м

Определите УПКС оцениваемого участка на основе следующих данных:

- а) дорога до эталонного участка лучше, чем до оцениваемого, что влияет на стоимость в размере 7 %;
- б) расстояние до ближайшего поселения от оцениваемого участка меньше, чем от эталонного, что влияет на стоимость в размере 5 %;
- в) рядом с эталонным участком имеется минеральный источник, что влияет на стоимость в размере 20 %.

4. Определите кадастровую стоимость участка в садоводстве. Исходные данные:

- а) площадь участка — 6 соток;
- б) минимальное значение УПКС для садоводств — 30 руб/кв. м;
- в) среднее значение УПКС сельхозугодий по тем административным районам, где расположены садоводства с минимальным значением УПКС, — 600 руб/кв. м;
- г) среднее значение УПКС сельхозугодий по тем административным районам, где расположен оцениваемый участок, — 1000 руб/кв. м.

5. Определите рыночную стоимость земельного участка, выбрав необходимые данные: — чистый операционный доход от единого объекта недвижимости — 12 млн руб.; — коэффициент капитализации для земли — 10 %; — годовая безрисковая ставка доходности вложений - 7 %; - операционные расходы по содержанию здания — 3 млн руб.; — стоимость здания с учетом износа — 50 млн руб.; — коэффициент капитализации для здания - 18 %.

Практическое занятие №31

Тема: «Определение стоимости недвижимых объектов с учетом принципов оценки недвижимости и на основании анализа факторов, влияющих на ее стоимость»

МДК 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Профессиональный модуль ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Специальность 21.02.19 Землеустройство

Курс 4

Раздел ПМ: Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема ПМ: Государственная кадастровая оценка земель

Формируемые компетенции:

– профессиональные:

ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

– общие:

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

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

ОК 04 Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках.

Требования к умениям (практическому опыту):

Руб.жен уметь:

- У6 Проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

Обеспечение занятия:

– Лекции

– Слезко, В. В. Государственные кадастры и кадастровая оценка земель : учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 297 с. - (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1038977. - ISBN 978-5-16-015494-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1038977>

– Щербакова, Н.А.. Определение стоимости недвижимого имущества : Учебник / Н.А. Щербакова — Москва : КноРус, 2023. — 301 с. — ISBN 978-5-406-11307-3. — URL: <https://book.ru/book/949479>

– Градостроительный кодекс

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

– Федеральный закон от 29.07.2016 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

– Федеральный закон от 18.06.2015 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/

– Федеральный закон от 25.10.2015 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

ЗАДАНИЕ №1.

Задача 1.

Используя метод выделения, оцените стоимость земельного участка.

Стоимость единого объекта недвижимости составляет 130 000 руб.

На земельном участке имеется жилой дом площадью 3000 кв.м и гараж площадью 250 кв.м.

Стоимость воспроизводства 1 кв.м дома составляет 40 руб, а 1 кв.м. гаража – 18 руб.

Общий устранимый физический износ равен 12 000 руб., неустранимый физический износ – 6 000 руб., устранимый функциональный износ составляет 4500 руб

Задача 2. Собственник сдает земельный участок площадью 29 га в аренду для целей сельскохозяйственного производства. Величина земельного налога составляет 61 руб. за 1 га в год.

Потери, образующиеся при заключении договора аренды, составляют в среднем 13% от годового валового дохода.

По договору аренды все расходы, связанные с использованием земельного участка несет арендатор.

Арендная плата равна 650 руб. за 1 га в год.

Определить стоимость земельного участка.

2. Задача 3.

3. Площадь участка = 7 000 кв. м.

4. Общая площадь сооружений = 6 300 кв. м.

5. Полезная площадь сооружений (65 %) = 4 095 кв. м.

6. Определение величины расходов:

7. Проектно-планировочные работы = 4 000 руб..

8. Грунтовые и дорожные работы = 5 руб./кв. м.

9. Всего: $7\,000 * 5 = 35\,000$ (руб..).

10. Электричество = 13 000 руб..

11. 65

12. Водоснабжение и автономное теплоснабжение = 36 000 руб..

13. Канализация и дренаж = 50 000 руб..

14. Телефон = 7 000 руб..

15. Стоимость строительства = 100 руб./кв. м.

16. Всего: $100 * 6\,300 = 630\,000$ (руб..).

17. Сумма расходов, всего 775 000 руб..

18. Определение величины доходов:

19. Ставка арендной платы = 10 руб./кв. м в месяц.

20. Потери от недозагрузки = 5 % от ПВД.

21. Операционные расходы 20 % от ДВД.

22. Требуемая ставка дохода = 30 % в год, или 2,5 % в месяц.

23. Период владения = 4 года.

24. Поступления от перепродажи крытого рынка в конце периода

25. владения = 700 000 руб..

26. Определить стоимость земельного участка под строительство крытого рынка.

