

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Матвеев Александр Сергеевич  
Должность: И.о. начальника учебно-методического управления  
Дата подписания: 13.12.2023 14:42:27  
Уникальный программный ключ:  
49d49750726343fa0fed354976262070715cc

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Российский государственный аграрный университет –  
МСХА имени К.А. Тимирязева»  
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ**

по «МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли»

**специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

форма обучения: очная

Москва, 2022

## Содержание

1	Пояснительная записка.....	3
2	Задания для практических работ .....	6
3	Критерии оценки практической работы.....	47
4	Информационное обеспечение обучения.....	48
	Приложения .....	50

## **1. Пояснительная записка**

Методические рекомендации к выполнению практической работы по профессиональному модулю ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» (МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли) предназначены для обучающихся по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка).

Структура методических указаний определена последовательностью изучения профессионального модуля ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» (МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли).

Требования Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования (далее – ФГОС СПО) специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения направлены на формирование у студентов определенных профессиональных компетенций, которые способствуют усилению личностной направленности молодого специалиста в профессиональную деятельность.

Целью методических рекомендаций по выполнению практических работ является осуществление связи теории с практикой на занятиях.

Методические рекомендации помогут обучающимся систематизировать, углубить и конкретизировать теоретические знания, выработать способность использовать теоретические знания на практике, овладеть умениями решать профессионально значимые задачи. Также данные методические рекомендации направлены на формирование у обучающихся устойчивого интереса к дисциплине, к будущей профессии.

Содержание и объем практических работ соответствует требованиям федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования, реализуемого в пределах ОПОП с учетом профиля получаемого профессионального образования.

На практических занятиях по междисциплинарному курсу МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли у студентов специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения направляется формирование умения решать задания практической направленности, усвоение изучаемого теоретического материала и углубление теоретических знаний, составление отчетности по выполняемым работам.

**Количество часов, отведенных на практическую работу – 100 час.**

**Результатом освоения профессионального модуля** является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

<b>Код</b>	<b>Наименование результата обучения</b>
ПК 2.1.	Выполнять комплекс кадастровых процедур
ПК 2.2.	Определять кадастровую стоимость земель
ПК 2.3.	Выполнять кадастровую съемку
ПК 2.4.	Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости
ПК 2.5	Формировать кадастровое дело
ОК01.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК-7.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 08.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности
ОК 09.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен

**Знать:**

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов

недвижимости;

- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

**Уметь:**

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;

- осуществлять кадастровую деятельность;

- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;

- составлять межевой план с графической и текстовой частями;

- организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости")

**Иметь практический опыт:**

- ведения кадастровой деятельности

## **2. Задания для практических работ**

Описание каждой практической работы содержит: тему, цель работы, задания, алгоритм выполнения типовых задач, порядок выполнения работы, формы контроля, требования к выполнению и оформлению заданий. Для получения дополнительной, более подробной информации по изучаемым вопросам, приведено учебно-методическое и информационное обеспечение

### **Практическая работа № 1 (6 час.)**

#### **Тема 1.1. Основы государственного кадастра недвижимости**

**Цель работы:** Рассмотрение и обсуждение основных понятий, определений и основ государственного кадастра недвижимости. Работа с официальным интернет - сайтом «РОСРЕЕСТР» путем изучения тестового материала электронного тестирования по подготовке кадастрового инженера по разделу: «Объекты недвижимости»

Задание 1:

1. Дайте перечень базовых законодательных и нормативно-правовых документов, регулирующих отношения в сфере создания и ведения кадастров в РФ.

2. Проведите анализ причин доработки и совершенствования указанных документов. Подумайте и укажите причины и цели таких изменений в нормативно-правовой базе создания и ведения кадастров РФ.

Задание: 1. Дайте перечень базовых законодательных и нормативно-правовых документов, регулирующих отношения в сфере создания и ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в РФ.

2. Проведите анализ причин доработки и совершенствования указанных документов. Подумайте и укажите причины и цели таких изменений в нормативно-правовой базе создания и ведения государственного кадастра недвижимости РФ.

Задание 2. Решите задачи и укажите статьи земельного кодекса РФ, которые дают ответ на поставленные вопросы.

Задача 1 Фирма «Заря» приобрела здание для расширения своей предпринимательской деятельности в селе Богучары Воронежской области. При покупке здания земля, на которой оно находится, перешла к фирме в постоянное (бессрочное) пользование. Фирма обратилась в районную администрацию с просьбой о приобретении данного участка в собственность. 9 Какое решение примет районная администрация. Решите дело.

Задача 2 Гражданин Юрьев имеет земельный участок для индивидуального жилищного строительства. Он начал возводить жилой дом. Но не смог соблюсти требования градостроительного регламента, в результате чего произошло затопление соседнего земельного участка. Может Юрьев дальше возводить это здание? Решите дело.

Задача 3 Гражданин Сидоров обратился в местную администрацию с просьбой предоставить под огород земельный участок в постоянное (бессрочное)

пользование. В администрации отказались и предложили оформить на праве аренды. Кто прав в данной ситуации? Решите дело.

Задача 4 У гражданки Петровой на земельном участке был установлен публичный сервитут. В результате этого возникли существенные затруднения в использовании земельных участков по назначению. Петрова обратилась в местную администрацию с просьбой предоставить ей в собственность другой земельный участок. Администрация отказалась, ссылаясь на то, что ей оплачивают обременение, установленное на её земельном участке. Решите дело.

Задача 5 Гражданин Иванов, работая на железной дороге, получил служебный земельный надел. Через 2 года он уволился, но продолжал пользоваться земельным участком, мотивируя это тем, что высадил на участке дорогие сорта кустарника. Администрация железной дороги обратилась в суд. В чью пользу решиться дело?

Задача 6 Гражданка Иванова умерла, оставив в наследство внуку земельный участок, площадью 10 соток в садоводческом товариществе. Ее внук был сирота 12 лет. Его опекун отдала земельный участок в аренду. Правомерны ли действия опекуна?

Сделайте вывод: \_\_\_\_\_

## **Практическая работа № 2 (10 час.)**

### **Тема 1.2. Государственная система учета недвижимого имущества**

**Цель:** Научиться составлять и оформлять кадастровый паспорт объекта недвижимости.

#### **Порядок выполнения работы:**

Практическая работа состоит из 3-х заданий по составлению кадастрового паспорта. Чтобы оформить документы необходимо использовать утвержденные формы, которые находятся в приложении. Оформление документов производится письменно на бумажном носителе или в электронном виде в редакторе Microsoft Word. Все выполненные задания должны быть представлены преподавателю для проверки.

#### **Задание 1.**

Используя приложение 1 заполните формы кадастрового паспорта здания. Сведения об объекте недвижимости необходимо взять из технического плана здания и акта определения кадастровой стоимости здания. При заполнении используйте сноски <sup>1</sup>, <sup>2</sup>, <sup>3</sup> и т. д. и указания к ним.

**ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:**

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата \_\_\_\_\_ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
**здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист N	<b>1</b>	всего листов:	<b>1</b>
<b>Здания</b>			
(вид объекта недвижимого имущества)			
" <b>03</b> " <b>февраля</b> <b>20 15</b> г. N <b>2343/12/15-13684</b>			
Кадастровый номер:	<b>23:28:0701017:24</b>		
Номер кадастрового квартала:	<b>23:28:0701017</b>		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	<b>Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные</b>		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	<b>Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Труда, 32</b>		
2	Основная характеристика:	<b>площадь</b>	<b>100</b>	<b>кв.м</b>
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	-		
3	Назначение:	<b>Жилой дом</b>		
4	Этажность:	<b>1</b>		
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	<b>кирпич</b>		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	<b>1953</b>		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	<b>1317237.25</b>		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	<b>23:28:0701017:10</b>		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	<b>1974</b>		
10	Особые отметки: -			
11	Наименование органа кадастрового учета:	<b>филиал ФГБУ «Кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю</b>		

<b>Ведущий инженер</b>		<b>А.А.Иванова</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	

### Задание 2.

Используя приложение 2 заполните формы кадастрового паспорта помещения. Сведения об объекте недвижимости необходимо взять из технического плана помещения и акта определения кадастровой стоимости помещения. При заполнении используйте сноски <sup>1, 2, 3</sup> и т. д. и указания к ним.

#### ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю**

(полное наименование органа кадастрового учета)



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

**помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

Лист N	<b>1</b>	всего листов: 1	<b>1</b>
<b>" 03 " февраля 20 15 г. N2343/115-13685</b>			
Кадастровый номер:	<b>23:43:0701017:30</b>		
Номер кадастрового квартала:	<b>23:43:0701017</b>		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	-		

Описание объекта недвижимого имущества:	
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: <b>23:43:0701017:28</b>
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: <b>Этаж №2</b>
3	Общая площадь помещения: <b>60.5</b>
4	Местоположение: <b>Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Труда, 40, кв.9</b>
5	Назначение: <b>Жилое</b> (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: <b>Квартира</b> (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: -
8	Кадастровая стоимость (руб.): <b>1727189.35</b>
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: <b>4385</b>
10	Особые отметки: <b>Общая площадь квартиры 60.5 кв.м, в соответствии со ст.15 ЖК РФ в общую площадь не включаются площади балконов, лоджий.</b>
11	Наименование органа кадастрового учета: <b>филиал ФГБУ «Кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю</b>

<b>Ведущий инженер</b>		<b>А.А.Иванова</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	

**Задание 3.**

Используя приложение 3 заполните формы кадастрового паспорта земельного участка. Сведения об объекте недвижимости необходимо взять из межевого плана земельного участка и акта определения кадастровой стоимости земельного участка. При заполнении используйте сноски <sup>1, 2, 3</sup> и т. д. и указания к ним.

**ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:**

<b>Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю</b>
(полное наименование органа кадастрового учета)

<b>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>КП.1</b>
---	-------------

**" 03 " февраля 2015 г. N 2343/12/15-603011**

1	Кадастровый номер:	<b>23:43:030101:25</b>	2	Лист N	<b>1</b>	3	Всего листов	<b>1</b>
---	--------------------	------------------------	---	--------	----------	---	--------------	----------

4	Номер кадастрового квартала	23:43:030101
---	-----------------------------	--------------

Общие сведения			
5	Предыдущие номера:		6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <b>16.07.2005</b>
7			
8	Местоположение: <b>Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Труда, 32</b>		
9	Категория земель: <b>Земли населенных пунктов</b>		
10	Разрешенное использование: <b>для индивидуального строительства</b>		
11	Площадь: <b>800 квм</b>		
12	Кадастровая стоимость (руб.): <b>521028.05</b>		
13	Сведения о правах: <b>частная собственность А.В.Иванов</b>		
14	Особые отметки: _____		
15	Сведения о природных объектах:		
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки:	16.1	Номера образованных участков: _____
		16.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела: _____
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):
<b>Ведущий инженер</b>		<b>А.А.Иванова</b>	
(наименование должности)		(подпись)	
		М.П.	
		(инициалы, фамилия)	

### Контрольные вопросы:

1. Для каких целей предназначен кадастровый паспорт объекта недвижимости?
2. Назовите объекты недвижимости, подлежащие государственному кадастровому учету.

## Практическая работа № 3 (10 час.)

### Тема 2.1. Кадастровый инженер

**Цель:** Обсуждение особенностей организации и осуществления кадастровой деятельности.

**Задание 1.** Кадастровый инженер работает в должности начальника отдела учета земельных участков «КрайТехИнвентаризация» на основании трудового договора. Может ли он выполнять кадастровые работы без заключения договора подряда?

**Задание 2.** Если у кадастрового инженера вышла из строя печать, может ли он продолжать свою профессиональную деятельность, используя бланки со своими установочными данными и подпись?

**Задание 3.** Может ли юридическое лицо, осуществляющее кадастровые услуги продолжать свою деятельность, если один из двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность уволился?

**Задание 4.** Имеет ли право саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществлять контроль за деятельностью кадастровых инженеров города, в котором она расположена?

**Задание 5.** Саморегулируемая организация кадастровых инженеров заключила договор на выполнение кадастровых работ и поручила их выполнение

одному из своих членов. Вправе ли он отказаться?

**Задание 6.** Цена подлежащих выполнению кадастровых работ была определена устно и не указана в договоре. Работы были выполнены, а заказчик отказывается их оплачивать. Каковы действия кадастрового инженера?

**Задание 7.** При согласовании границ земельного участка не определён один (или несколько) из смежных землепользователей. Имеет ли право правообладатель К. З. Сидоров дать объявление в районную газету о проведении согласования границ земельного участка?

**Задание 8.** Саморегулируемая организация кадастровых инженеров «Зеленое поле» на официальном сайте объявила следующий перечень предоставляемых услуг:

- представительно в суде;
- разработка кодекса чести кадастрового инженера;
- осуществление контроля за деятельностью своих членов; – рассмотрение спорных вопросов с заказчиками в досудебном порядке;
- выполнение кадастровых работ;
- оформление прав на земельные участки и объекты недвижимости;
- «узаконивание» незаконных построек;
- организация обучения, трудоустройства и повышения квалификации кадастровых инженеров.

Соответствует ли данный перечень услуг действующему законодательству? Как правильно сформулировать названия отдельных видов услуг?

**Задание 9.** Гражданин Петров В. С. отказывается принять от ИП Симонова К. Г. и оплатить технический план как результат кадастровых работ по подготовке документов для постановки на учет земельного участка. Что предпринять кадастровому инженеру?

**Задание 10.** Гражданка И. Н. Доставаева интересуется: должен ли межевой план содержать сведения о согласовании местоположения границ земельного участка и в какой форме – текстовой или в виде рисунка?

**Задание 11.** На участке площадью 2000 кв. м. расположен овраг. За три года он увеличился в размерах в три раза и сейчас имеет форму треугольника со сторонами 15 м, 20 м, и 27 м. Собственник участка А. М. Абрамов заказал выполнение кадастровых работ, оплатил межевой план, и интересуется: насколько правомерен отказ внести изменения местоположения границы и площади земельного участка на основании того, что выявлено несоответствие площади участка, уменьшенной на площадь оврага и отсутствие изменения северной границы квадрантного участка в виде её удлинения за счет проведения по контуру оврага.

### **Контрольные вопросы**

1. Кто может стать кадастровым инженером?
2. Какие сведения вносятся в реестр кадастровых инженеров?
3. Назовите Формы организации кадастровой деятельности.
4. Что Вы знаете о Саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности?
5. Что является основанием для выполнения кадастровых работ?

6. Каков результат кадастровых работ?

7. Что такое межевой план?

8. Каков порядок согласования местоположения границ земельных участков?

9. Что такое технический план?

10. Каковы особенности осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период?

### **Практическая работа № 4 (8 час.)**

#### **Тема 2.2 Кадастровые процедуры**

**Цель:** Рассмотрение основных типовых ситуаций осуществления кадастровых процедур.

#### **Задание 1.**

1. Описать подготовку документов для осуществления кадастрового учета.
2. Описать формирование кадастрового паспорта.
3. Оформить отчет.

#### **Задание 2.**

Укажите сведения об объекте недвижимости, вносимые при формировании ЕГРН.

2. В представленном кадастровом номере объекта недвижимости 26:021478:64:25 выделите номер кадастрового округа, кадастрового района и кадастрового квартала и дайте определение каждой единице кадастрового деления. Объясните принцип кадастрового деления территории РФ.

#### **Задание 3.** Ответить на вопросы.

Федеральным законом, с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:

а) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины

б) межевой план

в) технический план

г) акт обследования

д) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

е) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);



ж) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

и) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в п. 13 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений о земельном участке);

к) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением указанных в п. 14 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений);

л) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в п. 15 или 16 ч. 2 ст. 7 ФЗ №221 сведений о таком здании или помещении).

Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.

Если в течение 30 рабочих дней со дня истечения установленного ч. 1 ст. 17 ФЗ №221 срока соответствующий заявитель или его представитель не явился в орган кадастрового учета и ему не был выдан лично под расписку указанный в ч. 2 настоящей статьи документ, орган кадастрового учета направляет такой документ посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в заявлении почтовому адресу не позднее рабочего дня, следующего за 31 рабочим днем со дня истечения указанного срока, или, если заявление содержит просьбу о направлении такого документа посредством почтового отправления, не позднее рабочего дня, следующего за первым рабочим днем со дня истечения указанного срока.

В случае завершения кадастрового учета орган кадастрового учета вправе направить посредством почтового отправления, если заявление о кадастровом учете содержит соответствующую просьбу, или выдать указанный в ч. 2 настоящей статьи документ до дня истечения установленного ч. 1 ст.17 ФЗ №221 срока.

В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости представляются одно заявление о кадастровом учете всех таких образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы.

Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

В случае образования объекта недвижимости в результате выдела доли в натуре из объекта недвижимости или объединения объектов недвижимости представляется только заявление о постановке на учет такого образуемого объекта недвижимости и необходимые для его кадастрового учета документы.

### **Контрольные вопросы**

1. Органы в сфере кадастровых отношений и их полномочия
2. Государственный кадастровый учет и кадастровая деятельность
3. Управполномоченное лицо по кадастровой деятельности
4. Комплексные кадастровые работы
5. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости
6. Перечислите документы для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости.
7. Назовите сроки постановки на учет.
8. Какие объекты недвижимости подлежат кадастровому учету.
9. Перечислите разделы ЕГРН?
10. Что содержится в выписке из ЕГРН?

### **Практическая работа № 5 (8 час.)**

#### **Тема 2.3 Кадастровая оценка земель различного целевого назначения**

**Цель занятия:** Рассмотрение процедуры оценки земель различного целевого назначения.

#### **Задание 1.**

1. Определите цели и задачи кадастровой оценки земель населенных пунктов.
2. Определите кадастровую стоимость земельного участка.
3. Определить стоимость земельного участка под строительство крытого рынка.

Определить рыночную стоимость складского здания методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина чистого денежного потока, возникающего в конце года: 1 год – 12 000 руб., 2-й год – 22 000 руб., 3-й год – 28 000 руб.

#### **Задание 2. Решение ситуаций:**

Предполагается, что с четвертого года чистый операционный доход для здания стабилизируется на уровне 6 000 рублей, а рыночная ставка капитализации для этого периода прогнозируется на уровне 10%. Затраты на продажу объекта в конце периода прогноза не учитывать.

Ставка дисконтирования 12%. Дисконтирование осуществляется на конец периода. Результат округлить до тыс. руб.

Решение:

Определяем текущую стоимость денежных потоков по годам и реверсию:

Первый год

Результат -10,714.29

Второй год

Результат -17,538.27

Третий год

Результат -19,929.85

Будущая стоимость реверсии

$6000 / 0,10 = 60\ 000\text{р.}$

Текущая стоимость реверсии (считаем на конец третьего года)

Результат -42,706.81

Рыночная стоимость здания

Суммируем полученные величины, и получаем 90,889.22

По условию задачи округляем до тысяч. Итого: 91 000р.

**Задача 2.** Оценивается земельный участок площадью 0,2 га, предоставляемый под строительство модульной автозаправочной станции на шесть колонок.

Капитальные вложения на строительство (с учетом прибыли инвестора) составляют 4 200 000 руб.

Срок экономической жизни 20 лет, планируемый доход на инвестиции 20 %.

Анализ эксплуатации действующих автозаправочных станций с аналогичным местоположением дает следующие данные:

- в течение суток с одной колонки продается 400 л бензина;
- средневзвешенный доход от продажи одного литра бензина и дизельного топлива составляет 1 руб. 20 коп.;
- с учетом времени на текущий ремонт и других потерь АЗС работает 350 дней в году.

Определить стоимость земельного участка.

**Задача 3.**

Площадь участка = 7 000 кв. м.

Общая площадь сооружений = 6 300 кв. м.

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

Определение величины расходов:

Проектно-планировочные работы = 4 000 дол.

Грунтовые и дорожные работы = 5 дол./кв. м.

Всего:  $7\ 000 * 5 = 35\ 000$  (дол.).

Электричество = 13 000 дол. Водоснабжение и автономное теплоснабжение = 36 000 дол. Канализация и дренаж = 50 000 дол. 43 Телефон = 7 000 дол. Стоимость строительства = 100 дол./кв. м. Всего:  $100 * 6\ 300 = 630\ 000$  (дол.). Сумма расходов, всего 775 000 дол.

Определение величины доходов: Ставка арендной платы = 10 дол./кв. м в месяц. Потери от недозагрузки = 5 % от ПВД. Операционные расходы 20 % от ДВД. Требуемая ставка дохода = 30 % в год, или 2,5 % в месяц. Период владения = 4 года. Поступления от перепродажи крытого рынка в конце периода владения = 700 000 дол.

**Задача 4**

Владелец земли, получающий 25 000 у. е. ежегодной ренты, решил её продать. Какова будет цена земли, если ставка банковского процента составляет 5 % в год.

### Контрольные вопросы

1. Охарактеризуйте методику государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
2. В чем особенности государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов?
3. Как проводится государственная кадастровая оценка земель промышленности?
4. Какова методика государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов?
5. Перечислите основные положения методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих и дачных объединений.
6. Обязательны ли к применению методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда?
7. Как проводится государственная кадастровая оценка земель лесного фонда?

### Практическая работа № 6 (8 час.)

#### Тема 2.4. Кадастровая документация

**Цель работы:** Изучение состава кадастровой документации ее составление в соответствии с нормативными требованиями.

#### **Задание 1.**

Исходные данные:

Геодезическая съемка здания, расположенного по адресу: : г. Изобильный, ул. Заводская, дом 15 А, была произведена 08 апреля 2017 года электронным GNSS-приемником 25 спутниковым геодезическим многочастотным Trimble R4. Обмеры помещения производились лазерным дальномером (рулеткой) BOSCHDLE 70 (Сертификат соответствия от 07.02.2014г. №23669156, Свидетельство о поверке от 28.02.2014г. №56)

Привязка - к межевым знакам Анцифирово, Ульянка, Никитинл.

Съемка произведена в системе МСК-35 2 зона. Схема геодезических построений представлена в Приложении 1. Здание - жилой дом с бетонными стенами, построенный в 2017 году, расположено на земельном участке с кадастровым номером 26:25:0603020:31.

Таблица 2. Координаты исходных пунктов и характерных точек.

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат МСК-26 от СК-95, зона 1					
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической	Координаты, м		Сведения о состоянии на 11 мая 2017
			X	Y	

		сети			наружног о знака пункта	центра знака	марки
--	--	------	--	--	-------------------------------	-----------------	-------

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Три кургана, центр 1 оп	2 кл	501876,01	1369986,42	сохранился	сохранился	сохранился
2	Горобцы, центр 1 оп	3 кл	513475,68	1389677,59	сохранился	сохранился	сохранился
3	Моргун- Гора, центр 57 оп	III	485043,65	1384547,4 5	сохранился	сохранился	сохранился
4	Бурцевка, центр 1 оп	3	495524,43	1393434,51	сохранился	сохранился	сохранился
5	Царицынский, центр 1 оп	3	512331,56	1379176,90	сохранился	сохранился	сохранился
6	Песчаный, центр 1 оп	3	492240,83	1397887,43	сохранился	сохранился	сохранился

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 26:08:040402:68						
Зона № —						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточнённые координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н1	—	—	511980,45	1386285,13	0,10	—
н2	—	—	511981,31	1386285,79	0,10	—
н3	—	—	511977,72	1386292,02	0,10	—
н4	—	—	511976,35	1386294,84	0,10	—
н5	—	—	511968,69	1386309,16	0,10	—

### Вводные пояснения

В случае строительства здания необходимо зарегистрировать на него право собственности. Одним из обязательных для этого документов будет кадастровый паспорт.

Их выдачей занимается филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». И чтобы этот документ получить, в большинстве случаев необходим технический план.

Чтобы получить кадастровый паспорт на построенный объект или внести изменения в сведения о нем, необходимо подать в кадастровую палату заявление и техплан.

Если имеется свидетельство о праве собственности старого образца либо договор купли продажи, зарегистрированный в БТИ, то физическое лицо вправе запросить изготовление кадастрового паспорта.

Но если в Государственном кадастре недвижимости объект отсутствует, то необходимо подать заявление о внесении сведений о нем как ранее учтенном. В этом случае заказывать техплан необходимо только для уточнения данных об объекте. В случае если в наличии старый технический паспорт, но нет кадастрового, то на основании этого документа можно изготовить техплан, затем направить его в кадастровую палату и также получить кадастровый паспорт.

Таким образом, изготовление технического плана здания является важным актуальным процессом.

### ***Порядок выполнения работы***

1. Изучить форму технического плана здания, а также требования к их подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (актуальной редакции) «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» .

2. Составить технический план по исходным данным на основании декларации об объекте недвижимости (Смотри Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52).

### **Задание 2.**

#### ***Исходные данные:***

Геодезическая съемка сооружения, расположенного по адресу: Оренбургская область, Александровский район, была произведена 19 декабря 2016 года электронным GNSS-приемником спутниковым геодезическим многочастотным Trimble R4 с точностью 10 см.

Привязка - к межевым знакам ОМС 0763, ОМС 0721 ОМС 0755. Съемка произведена в системе МСК-35 зона 3.

Сооружение электроэнергетики - трансформатор, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:27:0000000:216.

#### ***Вводные пояснения***

Технический план объекта сооружения - документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН), и указаны сведения о сооружении, необходимые для постановки на учет такого сооружения, сведения о части или 27 частях сооружения, либо новые необходимые для внесения в ГКН сведения о сооружении, которому присвоен кадастровый номер.

Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. Сооружение - один из наиболее разнообразных видов объектов капитального строительства, самыми распространенными из них являются следующие объекты:



- линии электропередач, трансформаторы;

- газопроводы, водопроводы и иные трубопроводы;
- дороги, в том числе железные дороги;
- каналы, дамбы и иные гидротехнические сооружения. Для постановки на кадастровый учет любого сооружения, а также последующего оформления прав на сооружение, требуется оформление технического плана сооружения. Таким образом, изготовление технического плана сооружения является важным актуальным процессом.

#### *Порядок выполнения работы*

**Задание 2.1.** Изучить форму технического плана сооружения, а также требования к их подготовке в Приказе Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке".

**Задание 2.2.** Составить технический план (Приказ Министерства экономического развития РФ от 29.11.2010 № 583).

#### **Задание 3.**

#### *Вводные пояснения*

Часть 12 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями, вступившими с 01.01.2017 г.) При проведении согласования местоположения границ заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в Едином государственном реестре недвижимости). Часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями, вступившими с 01.01.2017 г.)

#### Статья 40. Акт согласования местоположения границ

1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

3. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков

считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения

границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

5. Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие представляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

## АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы*	Кадастровый номер смежного земельного участка**	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения** *
1	2	3	4	5	6

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)

Кадастровый инженер: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ фамилия, инициалы

Акт согласования местоположения границы земельного участка заполняется в соответствии с п.83-86 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

При заполнении акта согласования при выделе земельных участков из земель лесного фонда (разделе с сохранением исходного земельного участка в измененных границах) необходимо учитывать следующие моменты:

- при заполнении графы «Обозначение характерной точки или части границы» можно указывать контура многоконтурного земельного участка, а не каждую границу КМЗУ отдельно.

- в графе «Кадастровый номер смежного земельного участка» указываются кадастровые номера смежных земельных участков даже в том случае, если государственная собственность на них не разграничена, а следовательно не требуется согласование.

- в случае, если смежное землепользование является землями общей долевой собственности, то в графе «Способ и дата извещения» необходимо указать реквизиты документов полученных в государственном фонде данных, по результатам проведения землеустройства.

### **Задание 3.1.**

1. Определить порядок согласования местоположения границ земельных

участка.

2. Составить и заполнить акт согласования местоположения границ земельного участка.

### Практическая работа №7 (10 час.)

#### Тема 2.5 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**Цель работы:** Изучение системы государственной регистрации прав недвижимое имущество и сделок с ним. Работа с официальным интернет - сайтом «РОСРЕЕСТР» путем изучения тестового материала электронного тестирования по подготовке кадастрового инженера по разделу: «Государственная регистрация прав».

*Актуализация опорных знаний:*

1. Что такое сделка? Дайте определение.
2. Перечислите виды сделок с землей.
3. В какой форме совершаются сделки с землей?

**Задание 1.** Заполнить договор подряда на выполнение кадастровых работ на объект недвижимости (Приложение 1)

**Задание 2:** Оформите договор аренды земельного участка из земель, находящихся в собственности г. Оренбурга. Площадь гаражного бокса – 24,9 кв.м. Срок аренды – 10 лет. (Приложение 1)

**Задание 3:** Оформите договор дарения земельного участка на основании свидетельства о собственности на земельный участок, выданного преподавателем. (Приложение 1)

**Задание 4:** Оформите договор купли – продажи земельного участка на основании свидетельства о собственности на земельный участок, выданного преподавателем. (Приложение 1)

#### ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

№ \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в  
дальнейшем «Подрядчик», в \_\_\_\_\_ лице  
\_\_\_\_\_, действующей на  
основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны, \_\_\_\_\_ и  
гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили  
настоящий Договор о нижеследующем: 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА 1.1. Подрядчик  
обязуется по заданию Заказчика обеспечить выполнение кадастровых работ  
согласно заявке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г. и передать Заказчику документы,  
подготовленные в результате выполнения этих работ, а Заказчик этих работ  
обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые  
работы. 1.2. Земельный участок, в отношении которого проводятся кадастровые  
работы, \_\_\_\_\_ расположен \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
\_\_\_\_\_.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН 2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ согласно заявке  
(техническому заданию) Заказчика от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

2.1.2. Передать Заказчику всё исполненное по настоящему Договору.

2.2. Подрядчик не вправе передавать исполненное по настоящему Договору  
третьим лицам без согласия Заказчика.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно предоставить имеющуюся документацию и другую  
информацию, необходимую для выполнения кадастровых работ, согласно  
Приложению №1.

2.3.2. Уведомить правообладателей смежных земельных участков о  
проведении кадастровых работ.

2.3.3. Согласовать местоположение границ земельного участка с  
правообладателями смежных земельных участков и предоставить Подрядчику акт  
согласования по прилагающейся форме.

2.3.4. Принять результат выполненных Подрядчиком кадастровых работ.

2.3.5. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях,  
предусмотренных настоящим Договором.

2.3.6. Обеспечить доступ работников Подрядчика к обследуемым объектам  
недвижимости.

2.3.7. Немедленно сообщать Подрядчику обо всех обстоятельствах,  
имеющих существенное значение для качественного выполнения работ,  
предусмотренных п.1.1. настоящего Договора.

2.3.8. Определить доверенностью полномочия своего представителя для  
работы с Подрядчиком с обязательным указанием номера служебного телефона.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой  
Исполнителем, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.



2.4.2. Отказаться от исполнения Договора в любое время, до сдачи ему результата работы, уплатив Исполнителю, часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. При этом Заказчик обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Подрядчик приступает к выполнению работ, предусмотренных в п.1.1 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, предоставления всех необходимых документов, указанных в п. 2.3.1., в том числе технического задания, и внесения 100% оплаты на расчетный счет Подрядчика.

3.2. Срок проведения топографической съемки земельного участка составляет 15 рабочих дней\*

3.3. Срок проведения границ земельного участка на местности составляет 15 рабочих дней\* .

3.4. Срок подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровой карте составляет 15 рабочих дней.

3.5. Срок подготовки межевого плана земельного участка составляет 15 рабочих дней со дня предоставления Заказчиком документа об утверждении Постановления Администрации города (Юргинского района) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

3.6. Срок установления границ земельного участка на местности , составляет 10 рабочих дней \*

3.7. Подрядчик приступает к исполнению каждого последующего этапа после предоставления Заказчиком необходимых документов, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору. 14 \* при неблагоприятных климатических условиях (температура ниже 20 градусов С), подтвержденных справкой уполномоченного органа, срок выполнение работ увеличивается на соответствующее количество дней

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стороны пришли к соглашению, что цена работ по настоящему Договору составляет

---

(в том числе НДС)

4.2. Заказчик осуществляет оплату работ, указанных в п.1.1. настоящего договора, в полном объеме перед началом выполнения работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. Перечень документации, подлежащей оформлению и сдаче Подрядчиком Заказчику на отдельных этапах выполнения и по окончании Договора, определяется заявкой (техническим заданием).

5.2. Исполнитель выдает всё исполненное по договору после подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ и исполнения условий п.2.3.1. настоящего Договора.

5.3. До момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчик знакомится с документацией, являющейся предметом настоящего Договора.

5.4. Заказчик обязуется принять работу в течение 3 рабочих дней со дня получения акта сдачи-приемки работ и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке работ.

5.5. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.6. Если в процессе выполнения работы выявится нецелесообразность ее дальнейшего проведения, Стороны обязаны в 3-дневный срок известить друг друга о ее приостановлении и в 10-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения работ. В случае прекращения

работ для Сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные статьями 716 и 717 ГК РФ.

5.7. Датой для наступления взаимных расчетов считается момент письменного извещения одной из Сторон о прекращении работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.8. Если в ходе сдачи-приемки выполненных работ будут выявлены допущенные по вине Подрядчика недостатки работ, Подрядчик обязан безвозмездно их устранить в течение 10 рабочих дней.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком оплаты срок окончания работ продлевается на время задержки указанного перечисления.

6.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по предварительной оплате работ Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств, при этом Заказчик возмещает убытки в размере фактически понесенных им затрат.

6.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.5.5 настоящего Договора, он уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день исполнения денежного обязательства.

6.4. За невыполнение работ в установленный Договором срок Подрядчик уплачивает Заказчику неустойку, определенную в процентах от стоимости работ (без учета НДС). Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день срока сдачи работ.

6.5. При обнаружении недостатков в выполненных работах Подрядчик обязан безвозмездно их устранить.

6.6. Подрядчик не несёт ответственности за несовпадение границ земельных участков, возникших вследствие выполнения кадастровых работ иными землеустроительными организациями.

6.7. Подрядчик не несёт ответственности за нарушение нормативных сроков уполномоченными органами, а также сроков предоставления Заказчиком необходимых документов согласно Приложению №2. 6.8. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает ("Форсмажор"), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

6.9. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде \_\_\_\_\_, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. При существенном возрастании стоимости выполняемых Подрядчиком работ, которое нельзя было предусмотреть при заключении настоящего Договора, Подрядчик при согласии Заказчика может увеличить установленную настоящим Договором цену.

7.2. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.4. Досрочное расторжение Договора может иметь место в результате соглашения Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 10 дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

7.6. Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьи лица к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

7.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов, собственника имущества, руководящего персонала и прочего она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

7.8. На все письменные заявления и претензии, возникающие по исполнению Договора, Стороны обязаны отвечать в двадцатидневный срок.

7.9. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств.

7.10. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу.

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ИСПОЛНИТЕЛЬ: ЗАКАЗЧИК:

ФИО: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

	ПОДПИСИ СТОРОН:
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ЗАКАЗЧИК:
_____ / _____	_____ / _____
	М.П.

	ПОДПИСИ СТОРОН:
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ЗАКАЗЧИК:
_____ / _____	_____ / _____
	М.П.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик \_\_\_\_\_

Перечень необходимых для выполнения кадастровых работ документов, предоставляемых Заказчиком.

Для своевременного исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору Заказчик обязуется предоставить Подрядчику следующие документы:

- Кадастровую выписку о земельном участке или кадастровый план территории, на которой расположен земельный участок;
- Справку об адресации земельного участка;
- \_\_\_\_\_ Постановление Администрации \_\_\_\_\_ об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте;
- Акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями (по прилагающейся форме);
- Документ, подтверждающий уведомления смежных землепользователей о проведении кадастровых работ (по прилагающейся форме);
- Акт согласования границ земельного участка со смежными землепользователями (по прилагающейся форме).

**Задание 1** 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?

**Задание 2** Гражданин П. А. Перстов интересуется, необходимо ли вносить изменения в дополнительные сведения об объекте, такие как изменение назначения помещения?

**Задание 3** При проведении постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка на основании каких документов вносятся в государственный кадастр недвижимости сведения о разрешенном использовании земельного участка, о его категории и местоположении?

**Задание 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)?

**Задание 5** 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, уставовленного 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?

**Задание 6** Сидоров К. А. арендует земельный участок, арендодателем является администрация г. Ставрополя. В случае внесения изменений в сведения

государственного кадастра недвижимости кто должен подать заявление на внесение изменений арендатор, то есть Сидоров К. А., или арендодатель, то есть администрация г. Ставрополя?

**Задание 7** Кадастровый учет жилого здания осуществлялся в течении 25-ти дней со дня поступления документов в порядке информационного взаимодействия. Является ли это нарушением?

**Задание 8** В связи с изменением места дислокации генерала В. В. Дубового (перевод из г. Армавира в г. Петропавловск-Камчатский) возможно ли осуществить кадастровый учет участка, выделенного ему под строительство дачи в Московской области по месту прохождения его службы, либо по месту жительства его ближайших родственников в г. Армавире?

**Задание 9** В связи с временным отсутствием собственника гражданина Д. П. Капитана в орган кадастрового учета с заявлением об учете адреса правообладателя обратилась его супруга, предъявив написанную от руки доверенность, заверенную гражданкой С. Т. Кок. Каковы действия работников кадастрового органа?

#### **Контрольные вопросы**

1. Что является основанием кадастрового учета объекта?
2. Сроки постановки на кадастровый учет.
3. Место кадастрового учета.
4. Субъекты кадастрового учета.
5. Каков состав документов для постановки на учет.
6. Назовите особенности учета при образовании 2-х и более объектов.
7. Что влечет временный характер сведений?
8. Назовите случаи приостановления кадастрового учета?
9. Причины отказа в кадастровом учете?
10. Каковы способы исправления ошибок

#### **Практическая работа № 8 (10 час.)**

##### **Тема 2.6 Технический учет инвентаризация объектов капитального строительства**

**Цель занятия:** Изучение правового регулирования и организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

#### **Задание 1**

1. Изучить содержание инвентарного дела.
2. Изучить требования по оформлению инвентарного дела в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 г. №37 «Инструкция о проведении и учета жилищного фонда в РФ».
3. Оформить инвентарное дело.

Инвентарное дело представляет из себя техническую и юридическую документацию, которая оформляется на каждую единицу технической

инвентаризации. К таким единицам законодательство относит жилые дома, здания, строения и иные объекты.

Каждое инвентаризационное дело на домовладение должно содержать три группы документов: оперативные технические материалы, архивные (погашенные) технические документы и правовые документа.

К первой группе необходимо относить материалы составленные (или не утратившие своего назначения) в результате последней инвентаризации, расположив их в деле в такой последовательности

- технический паспорт;
- план земельного участка;
- поэтажный план основного строения;
- экспликация к поэтажному плану основного строения;
- расчетная ведомость (журнал обмера площадей);
- абрис земельного участка и строений со всеми вспомогательными

расчетами в подлиннике.

Во вторую группу целесообразно относить документы составленные в результате предшествующих обследований (инвентаризации) расположив их, в зависимости от наличия, в указанной выше последовательности в хронологическом порядке (по периодам проведения обследования).

Эти документы должны содержать отметку о замене их новыми, которую (в целях экономии рабочего времени) можно делать каучуковым штампом такого содержания: "ПОГАШЕНО. Дата. Подпись".

В третью группу необходимо отнести все правоустанавливающие документы или копии с них. Эти документы подобраны в строго хронологическом порядке.

Все эти три группы пронумерованы самостоятельно.

## **Практическая работа №9 (10 час.)**

### **Тема 2.7 Порядок ведения кадастровых дел**

**Цель занятия:** Изучение порядка ведения, хранения, составления и документооборота кадастровых дел.

**Задание 1.** Гражданин Петров В.С. отправил заявление и необходимые документы для проведения кадастрового учета почтой. Заявление не было зарегистрировано. Правомерно ли это?

**Задание 2.** Гражданин Сидоров А.М. интересуется, какие сведения указываются на документе, поступившем в порядке информационного взаимодействия. Группировка сведений в Реестре Об объектах О границах населенных пунктов О Границе РФ О территориальных зонах О границах субъектов РФ О кадастровом делении территории округа О границах МО О картографической и геодезической основах

**Задание 3.** В реестр внесены следующие сведения о частях помещения: 1) площадь части помещения в квадратных метрах; 2) описание местоположения

части помещения; 3) сведения о дате снятия с кадастрового учета. Достаточно ли этих данных?

**Задание 4.** В связи с обнаружением ошибки в написании фамилии правообладателя орган кадастрового учета г. Самары направил решение об исправлении данной ошибки гражданину Козлову Н. И. на третий рабочий день после исправления ошибки. Прокомментируйте данную ситуацию.

**Задание 5.** При внесении сведений об объекте недвижимости в реестр кадастровый инженер Петрушкин В.Л. указал свою фамилию, дату внесения в последовательности: месяц, год. Достаточно ли этих сведений?

**Задание 6.** Гражданин Сусленников А.В. не предоставил документы в орган государственного кадастрового учета о том, что его земельный участок, ранее зарегистрированный в ГКН со статусом «временные сведения», в настоящее время обременен сервитутом. В свою очередь сведения о его земельном участке были аннулированы органом кадастрового учета. Правомерно ли это?

**Задание 7.** Должностным лицом Доносным 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 ГКН 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?

**Задание 8.** Гражданин Иванов Е.Ф. предоставил заявление о постановке на кадастровый учет своего жилого дома в орган кадастрового учета. Перечислите первоначальные действия специалиста органа кадастрового учета.

**Задание 9.** Допускается ли осуществлять хранение документов и материалов, содержащих сведения о геодезической или картографической основе ГКН, в местах хранения документов и материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства?

#### **Контрольные вопросы**

1. Какие сведения содержит запись об объекте недвижимости?
  2. Какие сведения содержит запись о границах населенных пунктов? 5.3.
- Какие сведения содержит запись о Границе РФ?
4. Какие сведения содержит запись о территориальных зонах?
  5. Какие сведения содержит запись о границах субъектов РФ?
  6. Какие сведения содержит запись о кадастровом делении территории округа?
  7. Какие сведения содержит запись о границах муниципальных образований?
  8. Какие сведения содержит запись о картографической и геодезической основах?

#### **Практическая работа № 10 (10 час.)**



### Тема 3.1 Мероприятия проведения землеустройства и виды землеустроительной документации

**Цель работы:** Рассмотрение порядка проведения мероприятий землеустройства и заполнение землеустроительной документации.

*Исходная информация:*

Территориальное землеустройство при образовании новых и упорядочении существующих земельных участков, как правило, включают в себя два этапа:

1) составление проекта территориального землеустройства, его согласование и утверждение;

2) составление карты (плана) земельного участка по результатам установления границ земельного участка на местности и (или) съемки на местности частей земельного участка, занятых объектами недвижимости.

В зависимости от задания на проведение землеустройства землеустроительное дело может формироваться как по каждому этапу отдельно, так и одно на два этапа. Кроме того, каждый из этапов может выступать в качестве самостоятельного вида работ.

Задание подготавливается заказчиком или по его поручению подрядчиком на основе сведений государственного земельного кадастра о земельном участке (участках), предоставляемых в виде выписок в форме кадастровой карты (плана) земельного участка (территории), и утверждается заказчиком.

Составление проекта территориального землеустройства включает:

- 1) подготовительные работы;
- 2) составление проекта;
- 3) согласование проекта;
- 4) утверждение проекта;
- 5) формирование землеустроительного дела;
- 6) сдачу землеустроительного дела заказчику.

Подготовительные работы включают сбор и изучение сведений о земельных участках, содержащихся в государственном земельном кадастре, землеустроительной, градостроительной, лесоустроительной, геодезической, картографической и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

В проекте территориального землеустройства, по результатам подготовительных работ и в соответствии с заданием на выполнение работ (на проектирование), решаются вопросы размещения земельных участков (участка), изменения или восстановления (упорядочения) границ земельных участков, перераспределения земель. В процессе проектирования рассматриваются возможные варианты проектных решений, проводится их обоснование и делается выбор наилучшего варианта.

Графическая часть проекта территориального землеустройства включает проектный план. Проектный план составляется на удобном для работы картографическом материале, на который предварительно нанесена информация,

необходимая для принятия и обоснования проектных решений (границы существующих земельных участков, их кадастровые номера, границы охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования земель и т.п.). Все проектные элементы (границы земельных участков, проезды или проходы, границы сервитутов), а также размеры земельных участков (площадь земельного участка, длины линий) и промеры, необходимые для определения местоположения проектных элементов на местности, отображаются на проектном плане красным цветом.

Текстовая часть проекта территориального землеустройства включает пояснительную записку, ведомость вычисления площадей, материалы (документы), необходимые для обоснования принимаемых проектных решений при образовании нового земельного участка или упорядочении его границ.

Материалы, полученные при составлении проекта территориального землеустройства, формируются в землеустроительное дело в следующей последовательности: титульный лист; оглавление; сведения государственного земельного кадастра о земельном участке (участках) в форме кадастровой карты (плана) земельного участка (территории); задание на выполнение работ; утвержденный проект; копии документов, удостоверяющих права на землю, или правоустанавливающих документов; письма с согласованиями проекта; извещения лицам, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства; копии доверенностей лиц, уполномоченных правообладателями земельных участков на участие в согласовании проектных решений; материалы подготовительных работ.

Карта (план) земельного участка составляется на основе проекта территориального землеустройства и (или) сведений, содержащихся в кадастровой карте (плане) земельного участка (территории), с использованием сведений имеющегося картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных при съемке земельного участка и (или) при его межевании.

Составление карты (плана) земельного участка включает:

- 1) подготовительные работы;
- 2) установление на местности границ земельного участка (межевание);
- 3) съемку на местности частей земельного участка, занятых объектами недвижимости;
- 4) составление карты (плана) земельного участка;
- 5) формирование землеустроительного дела;
- 6) утверждение карты (плана) земельного участка и материалов межевания;
- 7) сдачу землеустроительного дела заказчику.

Подготовительные работы включают сбор и (или) изучение:

- 1) кадастровой карты (плана) земельного участка (территории);
- 2) документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов);
- 3) проекта территориального землеустройства и землеустроительной

документации, связанной с перераспределением земель кадастрового квартала;

4) каталогов (списков) координат пунктов опорной межевой сети (ОМС);

5) градостроительной документации;

б) картографических материалов, материалов дистанционного зондирования, материалов инвентаризации земель и других материалов и документов, содержащих необходимую информацию для составления карты (плана) земельного участка;

7) адресов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства (правообладатели смежных земельных участков, правообладатели инженерных коммуникаций (электролинии, газопроводы, водопроводы и т.п.)).

На основе материалов полевых и камеральных работ составляется карта (план) земельного участка. Карта (план) земельного участка оформляется в масштабе, удобном для его размещения на одном листе формата А3 или А4.

На карте (плане) земельного участка показываются:

1) кадастровый номер земельного участка;

2) границы земельного участка и номера межевых знаков;

3) границы ограниченных в использовании частей земельного участка;

4) части земельного участка, занятые объектами недвижимости;

5) размеры земельного участка в виде площади, дирекционных углов и горизонтальных проложений;

б) описание границ смежных земельных участков (описание смежеств);

7) выходы координатной сетки;

8) направление "Юг - Север";

9) численный масштаб.

Землеустроительное дело формируется в следующей последовательности: титульный лист; оглавление; задание на выполнение работ; пояснительная записка; сброшюрованные материалы межевания и карта (план) земельного участка.

Если границы земельного участка на местности не устанавливались, то вместо материалов межевания в землеустроительное дело включаются: копии документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов); сведения государственного земельного кадастра о земельном участке (участках) в форме кадастровой карты (плана) земельного участка (территории); ведомость вычисления площадей частей земельного участка, занятых объектами недвижимости, ограниченных в использовании и обремененных сервитутами; запросы о наличии и местоположении объектов, принадлежащих иным лицам, и (или) зон с особыми условиями использования земель.

Задание 1. Используя источники, заполните пробелы в справке статистической отчетности.

*Справка землеустроительной отчетности по учету земель  
в Российской Федерации*

По данным государственного учета земель (форма №22 государственной отчетности), земельный фонд Российской Федерации на 1 января \_\_\_\_\_ года составлял \_\_\_\_\_ млн га.

Земли фонда различаются по принадлежности: земли сельскохозяйственных предприятий, земли лесного фонда, земли запаса и др.

Различаются земли по характеру использования или покрытия: сельскохозяйственные угодья, лесные площади, болота, пастбища и др.

Сельскохозяйственные угодья занимают \_\_\_\_\_ млн га, что составляет \_\_\_\_\_ % земельного фонда РФ, в том числе пашня – \_\_\_\_\_ %.

На значительных площадях эти земли характеризуются невысоким почвенным плодородием, неудовлетворительным культурнотехническим состоянием, мелиоративной обустроенностью. Наиболее разрушительное воздействие на почвенный покров оказывают процессы водной и ветровой эрозии. В составе сельхозугодий эрозионно опасные и подверженные водной и ветровой эрозии почвы занимают более \_\_\_\_\_ млн га, в том числе эрозированные –

\_\_\_\_\_ млн га. Эрозированным является и нуждается в осуществлении мер защиты от деградации каждый третий гектар пашни и пастбищ.

Оленьи пастбища составляют \_\_\_\_\_ млн га. Общая площадь в разной степени деградированных оленьих пастбищ составляет \_\_\_\_\_ млн га. Вследствие развития нефтегазового комплекса, предприятий добывающей и перерабатывающей промышленности, энергетики, транспорта в районах Крайнего Севера продолжается сокращение оленьих пастбищ, ухудшается их состояние. Только за последний год площадь пастбищ сократилась на \_\_\_\_\_ млн га.

На долю лесов и древесно-кустарниковых насаждений приходится \_\_\_\_\_ млн га, из которых \_\_\_\_\_ млн га составляют леса, \_\_\_\_\_ млн га – древесно-кустарниковая растительность, остальная часть – \_\_\_\_\_ млн га непокрытые лесом вырубки, гари.

Под болотами занято \_\_\_\_\_ млн га, что составляет \_\_\_\_\_ % от общей площади земельного фонда страны. \_\_\_\_\_ млн га составляют земли природоохранного назначения. В эту категорию включаются земли, занятые заповедниками, национальными, культурно-оздоровительными территориями.

Под дорогами, улицами и постройками занято \_\_\_\_\_ млн га, земли промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения составляет \_\_\_\_\_ млн га.

Под водой находится 72,0 млн га. 60% этих территорий занято озерами, более \_\_\_\_\_ % – ручьями и реками, около \_\_\_\_\_ % – водохранилищами и прудами.

Овраги занимают \_\_\_\_\_ млн га или \_\_\_\_\_ % общей площади.

Незакрепленные пески занимают площадь \_\_\_\_\_ млн га, или \_\_\_\_\_ % общей площади России. Ледники, оползни, осыпи и каменистые поверхности занимают \_\_\_\_\_ тыс. га, что составляет \_\_\_\_\_ % всей территории страны.

Полигонами отходов и свалками занято \_\_\_\_\_ тыс. га.

**Задание 2.** Дайте характеристику земель различных категорий на основании

Земельного кодекса РФ.

**Задание 3.** Используя источники, заполните форму № 22-У «Сведения о наличии и распределении земель по категориям и угодьям» (форма № 22-2).

**Задание 4.** Используя источники, заполните форму № 22-С «Сведения о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности» (форма № 22-1).

### Практическая работа № 11 (10 час.)

#### Тема 3.2 Составление плана землепользования и баланса земель по угодьям

**Цель работы:** Составление плана землепользования и баланса земель по угодьям (индивидуальное задание)

**Задание 1:** Составить таблицы, характеризующие распределение земельного фонда Оренбургской области по угодьям. Привести сведения об использовании земель области гражданами и их объединениями, предприятиями и организациями, сельскохозяйственными предприятиями и организациями

(товариществами и обществами, кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями).

**Задание 2:** Самостоятельно заполнить таблицу распределения земельного фонда Ульяновской области по угодьям, а также привести сведения об использовании сельхозугодий области гражданами и их объединениями, предприятиями и организациями, сельскохозяйственными предприятиями и организациями, товариществами и обществами, кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, научно-исследовательскими и учебными заведениями.

Таблица 3. Распределение земельного фонда Ульяновской области по угодьям

Угодья	Площадь, тыс. га	%, к общей площади
Всего сельхоз. угодий		
Лесной фонд		
Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд		
Под водными объектами		
Под застройками		
Под дорогами		
Болота		
Нарушенные земли		
Нарушенные земли		
Прочие земли		
ИТОГО земель в административных границах области		

#### Контрольные вопросы

1. Что такое баланс?
2. Что такое земельный баланс?
3. Чем обусловлена необходимость разработки земельного баланса Российской Федерации?
4. Что является объектом учета в земельном балансе?
5. Что является единицей учета при составлении земельного баланса?
6. Для чего составляется земельный баланс?
7. Какие сведения содержит земельный баланс?
8. Какими органами и на основании чего составляется земельный баланс?
9. В чем различия составления земельного баланса на федеральном и региональном уровнях?
10. В каком виде ведутся земельные балансы в РФ?
11. Как часто составляются балансовые отчеты?

## Критерии оценки практической работы

### *Решения задач*

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий;

- сделаны правильные выводы.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий, решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач менее 50 % по каждой теме или допущены существенные ошибки;

-выводы не сделаны.

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач не выполнено.

- допущены две и более существенные ошибки в ходе решения задач, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

### *Решения практического задания*

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение правильное, полное;

- сделаны правильные выводы;

- решение самостоятельное.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение выполнено не менее чем на половину или допущены существенная ошибка

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение не выполнено

- допущены две и более существенные ошибки в ходе выполнения практического задания, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

## Информационное обеспечение обучения

### Нормативно-правовые документы:

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993.
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30 ноября 1994. – № 51-ФЗ. Часть 2 от 26 января 1996. – №14-ФЗ. Часть 3 от 26 ноября 2001. – №146-ФЗ.
3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001. – №136 – ФЗ. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 31 июля 1998. – № 146-ФЗ. Часть 2 от 5 августа 2000. – №117-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997. – №22-ФЗ.
5. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995. – №167-ФЗ.
6. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997. – №60-ФЗ.
7. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации
8. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995. – №223-ФЗ.
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998. – №73-ФЗ.
11. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
12. Приказ Минэкономразвития России от 3 марта 2010 г. № 83 «Об установлении формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи квалификационных аттестатов кадастровых инженеров»

### Основная литература:

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. 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/>
4. Смалев, В. И. Геодезия с основами картографии и картографического черчения : учебное пособие для среднего профессионального образования / В. И. Смалев. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт,



2023. — 189 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17758-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>

#### **Дополнительные учебные издания:**

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. Земельное право России : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 338 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16194-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>
3. Гражданское право. Схемы, таблицы : учебное пособие для среднего профессионального образования / Т. В. Величко, А. И. Зинченко, Е. А. Зинченко, И. В. Свечникова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 443 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16308-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
4. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

#### **Интернет-ресурсы:**

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (далее ЭБС) сайт [www.library.timacad.ru](http://www.library.timacad.ru)
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» - <https://cyberleninka.ru/>
3. Сетевая электронная библиотека аграрных вузов - <https://e.lanbook.com/books>

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

Лист N		всего листов:	
(вид объекта недвижимого имущества)			

"___" _____ 20__ г. N _____	
Кадастровый номер:	
Номер кадастрового квартала:	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	

**Описание объекта недвижимого имущества:**

1	Местоположение:			
2	Основная характеристика:			
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)			
3	Назначение:			
4	Этажность:			
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:			
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):			
7	Кадастровая стоимость (руб.):			
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:			
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:			
10	Особые отметки:			
11	Наименование органа кадастрового учета:			

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)		
	М.П.			

В родительном падеже указывается вид объекта недвижимости, на который выдается кадастровый паспорт (здание, сооружение или объект незавершенного строительства).

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Указывается учетный номер кадастрового квартала, в котором фактически располагается объект недвижимого имущества.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации прав на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, учтенные по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст.4017; 2008, N 30, ст.3597, 3616; 2009, N 1, ст.19; N 19, ст.2283; N 29, ст.3582; N 52, ст.6410, 6419; 2011, N 1, ст.47; N 23, ст.3269; N 27, ст.3880; N 30, ст.4563, 4594, 4605; N 49, ст.7024, 7061; N 50, ст.7365; 2012, N 31, ст.4322), указываются слова "Сведения об объекте недвижимости носят временный характер"; если объект недвижимости прекратил существование, указываются слова "Объект недвижимости снят с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета.

Также указывается дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества при отсутствии государственной регистрации прав на него.

Для объектов недвижимости, сведения о которых не носят временного характера, в данной графе проставляется знак "-" (прочерк).

Указывается официально присвоенный (почтовый) адрес, а при его отсутствии - описание местоположения.

Указываются тип основной характеристики объекта недвижимости, его значение и единица измерения:

для здания указывается общая площадь в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра;

для сооружения основная характеристика выбирается органом, изготавливающим кадастровый паспорт, исходя из следующих принципов: для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до одного метра; для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до одной десятой метра; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до одного метра; для остальных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра;

для объекта незавершенного строительства, представляющего собой здание, строительство которого не завершено, указывается общая площадь такого объекта;

для объекта незавершенного строительства, представляющего собой сооружение, строительство которого не завершено, основная характеристика выбирается органом, изготавливающим кадастровый паспорт, исходя из следующих принципов: для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до одного метра; для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до одной десятой метра; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до одного метра; для остальных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра, при этом указываются проектируемые значения соответствующих характеристик.

Указывается общее число этажей здания или сооружения, отдельно в строке "количество

подземных этажей" указывается число подземных этажей (этажей при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и уровней в подвале.

Указывается для здания.

Для объекта незавершенного строительства ставится прочерк.

Указывается при наличии.

Указываются кадастровый номер объекта недвижимости в результате раздела, объединения, выдела доли в натуре или другого соответствующего законодательству Российской Федерации действия, которым образован данный объект недвижимости. При наличии указываются ранее присвоенный учетный номер и литера объекта недвижимости.

Указывается иная информация, необходимая для целей государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества.

Указывается наименование органа кадастрового учета, изготовившего кадастровый паспорт.

КП.2

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

(вид объекта недвижимого имущества)		
-------------------------------------	--	--

Лист N		всего листов:	
"___" _____ 20__ г. N _____			
Кадастровый номер:			

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах) _____:		
Масштаб 1:		
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	

<sup>1</sup> В родительном падеже указывается вид объекта недвижимости, на который выдается кадастровый паспорт (здание, сооружение или объект незавершенного строительства).

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Отображается схема расположения здания, сооружения, объекта незавершенного

строительства на земельном участке(ах), на котором(ых) расположен данный объект недвижимости. Ниже схемы расположения объекта недвижимости указывается масштаб.

КП.3

### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (сведения о частях здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

(вид объекта недвижимого имущества)
-------------------------------------

" " 20 г. N
-------------

Кадастровый номер:	
--------------------	--

Номер п/п	Обозначение части	Основная характеристика, единица измерения			Характеристика части	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о части объекта недвижимости)
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	

В родительном падеже указывается вид объекта недвижимости, на который выдается кадастровый паспорт (здание, сооружение или объект незавершенного строительства).

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Указываются тип, значение и единица измерения характеристики части объекта недвижимости в соответствии с типом основной характеристики объекта недвижимости, указанной в графе 2 кадастрового паспорта.

Указывается содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав в отношении части объекта недвижимости, учтенной по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", указывается слово "временные".

Также указывается дата истечения временного характера сведений о части объекта недвижимости.

Для частей объектов недвижимости, сведения о которых не носят временного характера, в данной графе проставляется знак "-" (прочерк).

**Примечание.** Настоящая форма кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства вводится в действие на территории Российской Федерации с 1 июля 2013 года.

Оформление кадастрового паспорта на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке, числа записываются арабскими цифрами. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво, пастой (тушью, чернилами) синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются. Кадастровый паспорт оформляется на одной стороне вертикально расположенных одного или более листов формата А4; ситуационный план объекта недвижимого имущества может оформляться на листе(ах) большего формата. Каждый лист кадастрового паспорта, в том числе оформляемый на отдельном листе ситуационный план объекта недвижимого имущества, заверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и оттиском печати такого органа (организации). На каждом листе кадастрового паспорта проставляются номер листа и общее количество листов, которое содержит кадастровый паспорт.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о частях здания, строения, объекта незавершенного строительства, раздел КП.3 кадастрового паспорта не оформляется.

Приложение N 2

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

Лист N		всего листов:	
"___" _____ 20__ г. N _____			
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:			
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:		
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:		
3	Общая площадь помещения:		
4	Местоположение:		
5	Назначение:		

		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	

10	Особые отметки:
11	Наименование органа кадастрового учета:

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Указывается учетный номер кадастрового квартала, в котором фактически расположен объект недвижимости.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации прав на помещение, учтенное по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст.4017; 2008, N 30, ст.3597, 3616; 2009, N 1, ст.19; N 19, ст.2283; N 29, ст.3582; N 52, ст.6410, 6419; 2011, N 1, ст.47; N 23, ст.3269; N 27, ст.3880; N 30, ст.4563, 4594, 4605; N 49, ст.7024, 7061; N 50, ст.7365; 2012, N 31, ст.4322), указываются слова "Сведения о помещении носят временный характер"; если помещение прекратило существование, указываются слова "Помещение снято с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета.

Также указывается срок истечения временного характера сведений о помещении при отсутствии государственной регистрации прав на него.

Для помещений, сведения о которых не носят временного характера, в данной графе проставляется знак "-" (прочерк).

Указывается общая площадь помещения в квадратных метрах с точностью до одной десятой квадратного метра.

Указывается официально присвоенный (почтовый) адрес, а при его отсутствии - описание местоположения.

Заполняется, если кадастровый паспорт выдается на комнату в квартире.

Указывается кадастровый номер объекта недвижимости, из которого образовано помещение, в результате раздела, объединения, выдела доли в натуре или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия. При наличии указываются ранее присвоенный учетный номер, а также номер помещения на поэтажном плане.

Указывается иная информация, необходимая для целей государственной регистрации прав на помещение.



Указывается наименование органа кадастрового учета, изготовившего кадастровый паспорт.

КП.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

Лист N		всего листов:	
"___" _____ 20__ г. N _____			
Кадастровый номер:			
План расположения помещения на этаже _____:			
Масштаб 1:			
(полное наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)
		М.П.	

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

На плане расположения помещения на этаже отображается план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения. Ниже плана расположения помещения на этаже указывается масштаб.

КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения  
(сведения о частях помещения)  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)**

Лист N		всего листов:			
"___" _____ 20__ г. N _____					
Кадастровый номер:					
Номер п/п	Обозначение части	Площадь (Р), м	Описание местоположения части помещения	Характеристика части	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о части помещения)
(полное наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)		
		М.П.			

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового

номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

В случаях, если ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, приводится описание такой части здания в виде связного текста (например, приводятся инвентарные, условные или кадастровые номера помещений).

Указывается содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав на часть помещения, учтенного по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", указывается слово "временный".

Также указывается срок истечения временного характера сведений о части объекта недвижимости.

Для частей объекта недвижимости, сведения о которых не носят временного характера, в данной графе проставляется знак "-" (прочерк).

**Примечание.** Оформление кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке, числа записываются арабскими цифрами. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво, пастой (тушью, чернилами) синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются. Кадастровый паспорт помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости) оформляется на одной стороне горизонтально расположенных одного или более листов формата А4; план расположения помещения на этаже может оформляться на листе(ах) большего формата. Каждый лист кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости), в том числе оформляемый на отдельном листе план расположения помещения на этаже, заверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и оттиском печати такого органа. На каждом листе кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) проставляются номер листа и общее количество листов, которое содержит кадастровый паспорт.

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о частях помещения раздел КП.3 кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) не оформляется.

Приложение N 3

(полное наименование органа кадастрового учета)

<b>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>КП.1</b>
---	-------------

"_____ " _____ 20__ г. N _____
--------------------------------

<b>1</b>	Кадастровый номер:		<b>2</b>	Лист N		<b>3</b>	Всего листов	
<b>4</b>	Номер кадастрового квартала							
	Общие сведения							
<b>5</b>	Предыдущие номера:		<b>6</b>	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:				
<b>7</b>								
<b>8</b>	Местоположение: _____							
<b>9</b>	Категория земель: _____							
<b>10</b>	Разрешенное использование: _____							
<b>11</b>	Площадь: _____							
<b>12</b>	Кадастровая стоимость (руб.): _____							
<b>13</b>	Сведения о правах: _____							
<b>14</b>	Особые отметки: _____							
<b>15</b>	Сведения о природных объектах:							
<b>16</b>	Дополнительные сведения для	<b>16.1</b>	Номера образованных участков: _____					
	регистрации прав на образованные	<b>16.2</b>	Номера участка, преобразованного в результате выдела: _____					
	земельные участки:	<b>16.3</b>	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:					
		<b>16.4</b>	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):					
	(наименование должности)	(подпись)			(инициалы, фамилия)			
		М.П.						

—

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Указывается учетный номер кадастрового квартала, в котором фактически располагается земельный участок.

Указываются ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера земельных участков, из которых образован данный участок.

Указываются: дата принятия решения об учете земельного участка - в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст.4017; 2008, N 30, ст.3597, 3616; 2009, N 1, ст.19; N 19, ст.2283; N 29, ст.3582; N 52, ст.6410, 6419; 2011, N 1, ст.47; N 23, ст.3269; N 27, ст.3880; N 30, ст.4563, 4594, 4605; N 49, ст.7024, 7061; N 50, ст.7365; 2012, N 31, ст.4322); дата открытия подраздела - в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 2 января 2000 года N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 2, ст.149; 2004, N 35, ст.3607; 2006, N 27, ст.2881; N 50, ст.5279), утратил силу в связи с принятием Федерального закона от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 20, ст.2251; 2009, N 52, ст.6410), до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"; дата утверждения документа, подтверждающего

право на земельный участок в отношении земельных участков, учтенных до вступления в силу Федерального закона от 2 января 2000 года N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре".

В случае оформления кадастрового паспорта на ранее учтенный (до 1 марта 2008 года) земельный участок, представляющий собой единое землепользование, указываются слова "единое землепользование". В случае оформления кадастрового паспорта на многоконтурный земельный участок, указываются слова "многоконтурный земельный участок".

Указывается адрес земельного участка, а при его отсутствии описание местоположения.

Указывается соответствующая установленная категория земель.

Указывается вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с записями в государственном кадастре недвижимости.

Указываются площадь земельного участка и допустимая погрешность ее вычисления (при наличии сведений о погрешности в государственном кадастре недвижимости). Площадь земельного участка указывается в квадратных метрах.

Указываются последние по дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о величине кадастровой стоимости земельного участка.

Указываются имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о правах на земельный участок (вид права, правообладатель, доля в праве). Для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст.3594; 2001, N 11, ст.997; N 16, ст.1533; 2002, N 15, ст.1377; 2003, N 24, ст.2244; 2004, N 27, ст.2711; N 30, ст.3081; N 35, ст.3607; N 45, ст.4377; 2005, N 1, ст.15, 22, 40, 43; N 50, ст.5244; 2006, N 1, ст.17; N 17, ст.1782; N 23, ст.2380; N 27, ст.2881; N 30, ст.3287; N 50, ст.5279; N 52, ст.5498; 2007, N 31, ст.4011; N 41, ст.4845; N 43, ст.5084; N 46, ст.5553; N 48, ст.5812; 2008, N 20, ст.2251; N 27, ст.3126; N 30, ст.3597, 3616; N 52, ст.6219; 2009, N 1, ст.14; N 19, ст.2283; N 29, ст.3611; N 52, ст.6410, 6419; 2010, N 15, ст.1756; N 25, ст.3070; N 49, ст.6424; 2011, N 1, ст.47; N 13, ст.1688; N 23, ст.3269; N 27, ст.3880; N 30, ст.4562, 4594; N 48, ст.6730; N 49, ст.7056, 7061; N 50, ст.7347, 7365; N 51, ст.7448; 2012, N 24, ст.3078; N 27, ст.3587; N 29, ст.3998; N 31, ст.4322) и не были зарегистрированы в порядке, установленном указанным Федеральным законом, дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения. Если в данной строке не умещается весь список правообладателей (например, при общей собственности), то последний оформляется на отдельном листе, а в строке указываются вид права и слова "список правообладателей прилагается на листе N\_\_\_\_\_". Данный лист удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа.

При отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, указываются слова "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства".

При оформлении кадастрового паспорта многоконтурного земельного участка указывается общее количество контуров границы многоконтурного земельного участка, список учетных номеров контуров границы с указанием площади каждого контура границы, а также, при необходимости, - дополнительные сведения о контурах границы, внесенные в государственный кадастр недвижимости.

Если полный список учетных номеров контуров границы не умещается в указанной строке, допускается оформлять его на отдельном листе. В данном случае в строке "14" раздела КП.1 указываются слова "Граница земельного участка состоит из\_\_\_(указывается количество) контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка

приведен на листе N\_". На указанном листе в виде таблицы приводится список учетных номеров контуров границы многоконтурного земельного участка с указанием их площади и графы для примечаний.

В случае наличия в государственном кадастре недвижимости сведений о границах зон с особыми условиями использования территории, также указываются сведения о включении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории с указанием индивидуального обозначения (вида, типа, номера, индекса и тому подобного) такой зоны. Если в границы указанной зоны включается только часть земельного участка, то указывается соответствующая информация, содержащая индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) такой зоны. При этом, если государственный кадастровый учет части земельного участка не осуществлен, дополнительно указывается, что в кадастре отсутствуют сведения о части земельного участка, входящей в зону.

Указываются при наличии в государственном кадастре недвижимости сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.

Указываются номера всех земельных участков, образованных в результате проведения кадастровых работ (объединения, раздела, выдела, перераспределения).

Указывается кадастровый номер земельного участка, характеристики которого изменились в результате выдела земельных участков в счет доли в праве или раздела с сохранением исходного в измененных границах.

Указываются кадастровые номера всех земельных участков, которые будут сняты с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные земельные участки, указанные в строке "16.1".

При отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о регистрации права на земельный участок, учтенный по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", указываются слова "Сведения о земельном участке носят временный характер".

Также указывается дата истечения срока действия временного характера сведений о земельном участке.

Для земельных участков, сведения о которых не носят временного характера, в данной графе проставляется знак "-" (прочерк).

<b>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>КП.2</b>
---	-------------

"____" _____ 20__ г. N _____
------------------------------

<b>1</b>	Кадастровый номер _____	<b>2</b>	Лист N _____	<b>3</b>	Всего листов _____
<b>4</b>	План (чертеж, схема) земельного участка _____				

<b>5</b>	Масштаб _____
----------	---------------

(наименование должности)	(подпись) М.П.	(инициалы, фамилия)
--------------------------	-------------------	---------------------

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера

документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

План (чертеж, схема) земельного участка отображается при наличии в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка.

Допускается дополнительно отображать границы учтенных частей земельного участка, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план. В этом случае раздел КП.4 не оформляется. Допускается дополнительно отображать сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий. На план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка. План (чертеж, схема) границ изготавливается любым доступным способом - рукописным или автоматизированным, в том числе с использованием копировально-множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается отображать отдельные части границы земельного участка и его частей упрощенно (без отображения отдельных, близко расположенных характерных точек границы). В этом случае на плане на отдельной выноске отображается в более крупном масштабе часть границы земельного участка или его части. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 года) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), на плане отображается схема расположения единого землепользования в пределах соответствующего кадастрового квартала.

При оформлении плана (чертежа, схемы) многоконтурного земельного участка в поле изображения строки "4" отображается план (чертеж, схема) многоконтурного земельного участка в пределах соответствующего кадастрового квартала в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения (положение характерных точек границы). Если при соблюдении данного условия изображение не умещается на одном листе, допускается размещать его на нескольких листах данного раздела, в том числе с применением выносок (врезок). На последующих листах раздела КП.2 в виде выносок отображаются планы соответствующих контуров границы в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения (положение характерных точек границы).

Указывается масштаб плана.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					КП.3	
" _____ " _____ 20__ г. N _____						
1	Кадастровый номер _____		2	Лист N _____	3	Всего листов _____
4						
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	N п/п	Учетный номер части	Площадь (м)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4	5	

(наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)
		М.П.	



Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Указывается учетный номер части земельного участка. В данной графе проставляется знак "-" (прочерк), если ограничение (обременение) относится ко всему земельному участку. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 года) земельного участка,

представляющего собой единое землепользование, указывается кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в единое землепользование.

Указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, указывается слово "весь".

Указываются характеристики частей и сведения об обременениях земельного участка, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

При наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости указываются сведения о лицах либо объектах недвижимости, в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) обременения (ограничения прав).

<b>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>КП.4</b>
---	-------------

"___" _____ 20__ г N _____
----------------------------

<b>1</b>	Кадастровый номер _____	<b>2</b>	Лист N _____	<b>3</b>	Всего листов _____
<b>4</b>	План (чертеж, схема) земельного участка _____	Учетный номер части _____			
<b>5</b>	Масштаб _____				

(наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	
	М.П.		

Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 1 марта 2012 года.

Отображается план (чертеж, схема) границ части земельного участка. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 года) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), отображаются планы границ входящих в него земельных участков.

Указывается учетный номер части земельного участка, если границы такой части не отображены в разделе КП.2. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 года) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указываются кадастровые номера входящих

в него участков.

**Примечание.** Настоящая форма кадастрового паспорта земельного участка вводится в действие на территории Российской Федерации с 1 июля 2013 года.

Кадастровый паспорт земельного участка, предназначенный для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав и ограничений (обременения) прав, включает в себя разделы КП.1-КП.4. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка, указанного в пункте 1 статьи 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", раздел КП.2 не оформляется. Разделы КП.3 и КП.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

Изготовление и заполнение кадастрового паспорта земельного участка допускается осуществлять машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом. Рукописным способом допускается вписывать отдельные слова и т.п. чернилами, пастой или тушью. Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Разделы изготовленного кадастрового паспорта земельного участка не брошюруются.

Если вносимые в раздел кадастрового паспорта земельного участка сведения не уместятся на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее (всего) количество листов, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка.

Сведения в кадастровый паспорт земельного участка заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости, кроме случаев внесения записей в строку "Особые отметки". В незаполненных строках и графах проставляется знак "-" (прочерк). Каждый раздел кадастрового паспорта земельного участка удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа. Подпись производится чернилами (пастой) синего цвета.

Даты в кадастровом паспорте земельного участка указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляют двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.