

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского

Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной
мелиорации

Т.Е. Афонина

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

Методические указания

для практических занятий и самостоятельной работы для студентов
направления подготовки 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»
очного и заочного обучения

Молодежный 2020

УДК: 347 .214.2 ББК 67.404

Подготовлено и рекомендовано к изданию кафедрой землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации агрономического факультета Иркутского государственного аграрного университета имени А.А. Ежевского (протокол № 6 от «16» февраля 2022 г.)

Утверждено к изданию методической комиссией агрономического факультета Иркутского государственного аграрного университета имени А.А. Ежевского (протокол №7 от «22» марта 2022 г.)

Государственная регистрация прав: методические указания для практических занятий и самостоятельной работы для студентов направления подготовки 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» очного и заочного обучения / Афолина Т.Е. ; Иркут. гос. аграр. ун-т им. А. А. Ежевского. – Молодежный : Изд-во ИрГАУ, 2020 – 39 с.

Методические указания по дисциплине «Государственная регистрация прав » предназначены для практических занятий и самостоятельной работы студентов направления подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры и содержат задачи и задания для выполнения контрольных работ, рефератов, самостоятельного изучения данной дисциплины.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи освоения дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся...	6
5. Содержание учебной дисциплины... ..	7
6. Самостоятельная работа студентов	10
7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины...	.24
8. Глоссарий.....	25

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью преподавания дисциплины «Государственная регистрация прав» является овладение понятиями, теоретическими положениями, основными методами и технологиями при выполнении работ по регистрации прав объектов недвижимости и использовании их результатов при ведении реестра недвижимости. В результате изучения данной дисциплины, обучающиеся должны уметь применять знание законов РФ для правового регулирования земельно-имущественных отношений, теоретическими знаниями и практическими навыками внесения сведений о земельных участках и иных объектах недвижимого имущества в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Основные задачи дисциплины состоит в приобретении знаний в области теории земельных отношений, действующего земельного законодательства и ведения кадастровых работ:

- технология сбора, систематизация и обработка информации; организацию деятельности государственных органов власти и местного самоуправления в области государственной регистрации прав;
- информационное взаимодействие государственной регистрации объектов недвижимости;
- основные методы и принципы осуществления государственной регистрации прав;
- права, ограничения (обременения) подлежащие государственной регистрации;
- принципы ведения ЕГРН;
- состав сведений ЕГРН;
- основания осуществления регистрации прав на объекты недвижимости ;
- особенности осуществления государственной регистрации отдельных видов прав;
- признаки, классификацию недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Государственная регистрация прав» находится в блоке Б1.В.01 профильных дисциплин учебного плана. Дисциплина Б1.В.01.11

«Государственная регистрация прав» изучается на 4 курсе в 8 семестре очной формы обучения и на 4 курсе заочной формы обучения.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть знаниями, умениями и навыками в целях приобретения следующих компетенций:

Код компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по
Тип задач профессиональной деятельности: технологический			
ПК-1	Способен применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	ИД-1пк-1 Применяет знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости ИД-2пк-1 Применяет знание законов страны для контроля за использованием земель и недвижимости	знать: законы страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости уметь: систематизировать и обрабатывать информацию и использовать информационную базу реестра недвижимости и других баз и реестров для подготовки к регистрации объектов недвижимости владеть: навыками применения законов для решения задач государственной регистрации прав, оформления документации при регистрации прав.

**4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С
УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА
КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА
САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часов – 4 з.е.

4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы:

4.1.1. Очная форма обучения: 4 курс 8 семестр - экзамен;

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	5 семестр	6 семестр
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4	
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	48	48	
в том числе:			
Лекции (Л)	24	24	
Семинарские занятия (СЗ)			
Лабораторные работы (ЛР)	24	24	
Самостоятельная работа:	60	60	
Курсовой проект (КП) ¹			
Курсовая работа (КР) ²			
Расчетно-графическая работа (РГР)			
Реферат (Р)			
Эссе (Э)			
Контрольная работа			
Самостоятельное изучение разделов			
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	36	36	
Подготовка и сдача экзамена ²	36	36	
Подготовка и сдача зачета			

4.1.2. Заочная форма обучения: курс 4 – экзамен

¹ На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

² На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	3 курс	4 курс
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4	
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	12	
в том числе:			
Лекции (Л)	6	6	
Семинарские занятия (СЗ)			
Лабораторные работы (ЛР)	6	6	
Самостоятельная работа:	96	96	
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)			
Расчетно-графическая работа (РГР)			
Реферат (Р)			
Эссе (Э)			
Контрольная работа			
Контроль			
Самостоятельное изучение разделов			
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	36		
Подготовка и сдача экзамена	36		
Подготовка и сдача зачета			

5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

6.1.1 Очная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
5 семестр						
1.	СОСТАВ И ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ	4	-	4	10	тест-опрос

	ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИ-ЖИМОСТИ				
1.1	Тема: Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости	2	-	2	5
1.2	Тема: Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	2	-	2	5
2.	ПРОЦЕСС СЛУЖЕБНОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА	4	-	4	12
2.1	Тема: Состав и структура регистрационных документов Заявление осуществления государственной регистрации прав	2	-	2	6
2.2	Тема: Участники отношений при осуществлении государственной регистрации прав	2	-	2	6
3	Пакет программных средств для автоматизированного процесса регистрации земельных участков	4		4	8
3.1	Тема: Пакет программных средств для автоматизированного процесса регистрации земельных участков	2	-	2	8
4	ПРАВИЛА ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ	4	-	4	8
4.1	Тема: Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке Сроки и дата осуществления государственной регистрации прав	2	-	2	4
4.2	Тема: Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	2	-	2	4
5	ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН	4		4	12
5.1	Тема: Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН	2		2	6
5.2	Тема: Требования к межевому плану, к акту обследования, к техническому плану, к карте-плану территории	2		2	6
6	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН	4	-	4	10
6.1	Тема: Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Сроки и порядок предоставления сведений.	4	-	4	10
	Экзамен	36	-		

	ИТОГО за 5 семестр	24	-	24	60	
--	---------------------------	-----------	----------	-----------	-----------	--

5.1.2 Заочная форма обучения:

№ п/п	Раздел, тема, содержание дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущей, промежуточной аттестации
		Лекции (Л)	Практ. (семинарские)	лаборат. работы (ЛР)	самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7
3 курс						
1.	СОСТАВ И ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	1	-	1	16	Выполнение контрольной работы
1.1	Тема: Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости	1	-	1	16	
2	ПРОЦЕСС СЛУЖЕБНОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА	1	-	1	16	
2.1	Тема: Состав и структура регистрационных документов Заявление осуществления государственной регистрации прав	1	-	1	16	
3	Пакет программных средств для автоматизированного процесса регистрации земельных участков	1-	-	1	16	
3.1	Тема: Пакет программных средств для автоматизированного процесса регистрации земельных участков	1	-	1	16	
4	ПРАВИЛА ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ	1		1	16	
4.1	Тема: Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке Сроки и дата осуществления государственной регистрации прав	1		1	16	

5	ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН	1		1	16	
5.1	Тема: Исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН	1		1	16	
6	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕГРН	1		1	16	
6.1	Тема: Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Сроки и порядок предоставления сведений.	1		1	16	
	Экзамен	36				
	ИТОГО за 3 курс	6		6	96	

6. Самостоятельная работа студентов.

Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

Методика обучения в образовательной организации высшего образования должна быть направлена на то, чтобы научить студента умению самостоятельно приобретать и пополнять знания, оригинально мыслить и принимать самостоятельные решения при консультирующей, направляющей роли преподавателя.

Основными видами СРС являются: изучение отдельных разделов или тем теоретического материала дисциплины по учебной литературе и компьютерным обучающим программам, подготовка к ПЗ, выполнение домашних расчетно-графических заданий, домашних контрольных работ, самоконтроль уровня знаний по учебным дисциплинам.

Задачи, которые реализуются в ходе выполнения СР:

- интеллектуальное развитие личности и активная познавательная деятельность студента;
- закрепление знаний о современных тенденциях развития науки, техники и производства;
- формирование умений и навыков поиска и обработки необходимой учебно-научной информации; конспектирование и реферирование научной и учебной литературы;
- практическое применение знаний, полученных в процессе аудиторных занятий и необходимых для решения задач по специальности;
- обеспечение оптимального сочетания групповых и индивидуальных видов деятельности студентов с учетом подготовленности, интересов и индивидуальных способностей каждого из них.

Рациональная организация СРС является одним из основных резервов повышения качества подготовки специалистов. Она включает планирование объема, содержания, графика выполнения и контроля СРС, а также методическое и материально-техническое обеспечение. Эффективность СРС по дисциплине зависит в значительной степени от качества планирования и организации этой работы на кафедре.

При планировании самостоятельной работы по дисциплине рекомендуется придерживаться следующих основных принципов:

1. Трудоемкость выполнения каждой работы должна быть согласована с часами, выделенными на эту работу на предыдущем этапе.
2. Сложность различных вариантов заданий так же, как и трудоемкость, их выполнения, должна быть примерно одинаковой.
3. Задание на самостоятельную работу каждому студенту должно быть индивидуальным, т.е. не должно быть двух абсолютно одинаковых вариантов задания.
4. В задании должна быть четко определена задача, стоящая перед студентами.

Основными элементами организации СРС является контроль за ходом ее выполнения и осуществление систематической консультации студентов.

Эффективная организация СРС возможна только при наличии в достаточном количестве учебников, учебных пособий, методической литературы.

6.1 Примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену (4 курс, 8 семестр) для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ (ПК-1).

1. Государственная регистрация прав объектов недвижимости.
2. Приостановление, отказ в осуществлении государственной регистрации прав и исправлении ошибок в ЕГРН.
3. Регистрационный процесс при оформлении прав на недвижимость.
4. Оформление выписки из ЕГРН о праве собственности на ЗУ (возможно в результате сделки купли-продажи ЗУ с приложением заполненного договора).
5. Источники права, регулирующие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним.
6. Основания для регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
7. Виды сделок с недвижимостью и их регистрация.
8. Виды выписок из ЕГРП.
9. Особенности регистрации прав на земельные участки при разделе, перераспределении, выделе, объединении.

10. Порядок взимания пошлины за госрегистрацию.
11. Общие требования к документам, необходимых для госрегистрации.
12. Пакет документов, подаваемых на регистрацию от физического и юридического лица.
13. Заявление на регистрацию и требования к его оформлению.
14. Документы, предоставляемые в подлинниках и в копиях.
15. Особые требования к приложениям документов.
16. Удостоверение государственной регистрации прав. Государственный регистратор. Государственная регистрация ипотеки.
17. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
18. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков. Особенности государственной регистрации перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса.
19. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах. Особенности государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом. Особенности государственной регистрации прав собственности на помещения в наемном доме.
20. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество. Особенности государственной регистрации права на земельную долю, на отдельные объекты недвижимого имущества. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства.
21. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.
22. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него. Особенности государственной регистрации права собственности на

земельный участок, занятый зданием, строением или сооружением, при государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество.

23. Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом юридического лица, признанного банкротом. Полномочия конкурсного управляющего в части принадлежащего такому юридическому лицу недвижимого имущества.

24. Государство и другие публично-правовые образования как субъекты гражданских правоотношений, в том числе правообладатели недвижимого имущества.

25. Понятие и виды объектов гражданских прав. Имущественные права на недвижимость как объекты гражданских прав.

26. Недвижимость как объект гражданских прав. Виды объектов недвижимости.

27. Основания возникновения и прекращения прав на недвижимость. Приобретательная давность. Бесхозяйное имущество.

28. Правовой режим объектов незавершенного строительства. Основания возникновения прав на такие объекты. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды (безвозмездного пользования) такого земельного участка.

29. Возникновение прав на созданный или на образованный объект недвижимости. Самовольная постройка.

30. Понятие, виды и форма сделок Положения Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации о государственной регистрации сделок.

31. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки. Пределы правовой экспертизы.

32. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие нотариальному удостоверению. Правовая экспертиза документов при регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок.

33. Информационное взаимодействие при ведении Единого государственного реестра недвижимости: состав направляемых в орган регистрации прав документов (сведений), порядок их направления.

34. Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

35. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица.

36. Особенности государственной регистрации права оперативного управления и права хозяйственного ведения, в том числе в зависимости от момента и оснований возникновения права государственной или муниципальной собственности, наличия (отсутствия) государственной регистрации права публичного образования в ЕГРН.
37. Особенности государственной регистрации права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
38. Особенности государственной регистрации прав на основании договора аренды, договора пожизненного содержания с иждивением.
39. Договор доверительного управления: предмет договора, субъектный состав. Особенности государственной регистрации доверительного управления.
40. Особенности государственной регистрации прав на основании сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних, недееспособных, сделок об отчуждении жилого помещения, в котором проживают недееспособные, а также оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника.
41. Особенности государственной регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество.
42. Особенности государственной регистрации права общей совместной собственности на недвижимое имущество.

Структура и содержание контрольной работы

Контрольная работа должна содержать следующие разделы:

1. Титульный лист. Титульный лист должен включать: наименование вуза, факультета, кафедры; наименование дисциплины; ФИО студента и преподавателя; год выполнения.

2. Оглавление. В данном элементе приводится заголовок всех структурных элементов контрольной работы.

3. Введение. Во введении дается краткая оценка современного состояния исследуемого вопроса, обосновывается теоретическая и практическая актуальность проблемы, формулируются цель и задачи работы. Общий текст введения не должен превышать одной - двух страниц.

4. Основная часть. Содержание основной части определяется темой контрольных вопросов. Тема основной части должна быть раскрыта полностью, широко. Общий текст основной части должен быть 5-8 страниц машинописного текста А4 (с интервалом в 1,5 строки), шрифт не менее 14 пт.

5. Заключение. Заключение должно содержать выводы по всему контрольному вопросу. Общий текст заключения не должен превышать одной страницы

6. Список литературы. Список литературы должен содержать перечень источников, использованных при выполнении контрольной работы (не менее 5 источников).

Критерии оценки контрольной работы:

- **25-30 баллов** - если работа выполнена «идеально или в ней присутствуют незначительные мелкие замечания, которые не отражаются на качестве материала. Важно присутствие всех структурных элементов, полный развернутый ответ на вопросы и правильное решение заданий, обязательны аргументированные выводы. Допустимы небольшие и в малом количестве погрешности в оформлении, но они не должны бросаться в глаза.

- **20-25 баллов** - если в работе допущено не более 2-3 незначительных ошибок и погрешностей и нет грубых нарушений в части оформления проекта.

- **15-20 баллов** - если в работе присутствуют явные нарушения: рассматриваемый вопрос раскрыт не полностью, имеются ошибки в тексте и оформлении, но при этом более 60-70%% работы выполнено верно. Данная оценка чаще всего выставляется при следующих несоответствиях: используются устаревшие источники информации (но не более трети из списка литературы, остальные – актуальные), имеются ошибки в оформлении материала.

- **0-15 баллов** - если количество ошибок превышает норму (более 50%), отсутствуют выводы или они не аргументированы, список литературы содержит не актуальные данные или в нем слишком мало ресурсов, оформление не соответствует заявленным параметрам.

В некоторых случаях положение студента может улучшить текущая успеваемость по предмету отношения с преподавателем, а также активное участие в научной деятельности. Но если контрольный проект выполнен из ряда вон плохо, то нерадивому учащемуся не поможет ничего. Как гласит народная мудрость, спасение утопающих – дело рук самих утопающих.

Максимальное количество баллов – 30.

6.2. Примерный перечень вопросов для тестирования

1. Государственная регистрация – это:

А) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество;

Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;

В) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.

2. Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:

А) дата подписания договора между сторонами;

Б) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав;

В) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

3. Регистрационный округ:

А) территория, на которой действует учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Б) вся территория РФ;

В) территория субъекта РФ.

4. Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы:

А) в суде;

Б) в вышестоящем органе государственной регистрации;

В) в арбитражном суде.

5. Государственной регистрации подлежат:

А) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним;

Б) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе сервитут, ипотека,

В) доверительное управление, аренда;

6. Участниками отношений при государственной регистрации являются:

А) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;

Б) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;

В) органы, осуществляющие государственную регистрацию;

Г) международные организации;

7. Государственная регистрация:

А) носит закрытый характер;

Б) носит открытый характер.

8. Выписки из единого государственного реестра прав:

А) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него;

- Б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях;
- В) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.

9. Порядок проведения государственной регистрации включает:

- А) прием документов, необходимых для государственной регистрации;
- Б) собеседование с правообладателями;
- В) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации;
- Г) внесение записей в единый государственный реестр прав;
- Д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации;
- Е) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.

10. В государственной регистрации прав на земельный участок может быть отказано, если:

- А) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации;
- Б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;
- В) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;
- Г) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- Д) при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.

11. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться:

- А) только арендатор;
- Б) арендодатель;
- В) одна из сторон договора аренды земельного участка;
- Г) правильного ответа нет.

12. Государственная регистрация договора аренды земельного участка:

- А) не требует наличия кадастрового плана земельного участка;
- Б) наличие кадастрового плана земельного участка обязательно;
- В) наличие кадастрового плана земельного участка необходимо только при сдаче в аренду части земельного участка.

13. Государственная регистрация сервитута земельного участка:

- А) предполагает наличие кадастрового плана земельного участка;
- Б) кадастровый план земельного участка не требуется, если сервитут относится ко всему земельному участку;
- В) не требует наличия кадастрового плана земельного участка.

14. Государственная регистрация ипотеки проводится:

А) на основании заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации –вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;

Б) только на основании заявления залогодателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;

В) на основании заявления залогодателя или залогодержателя.

15. Реестровое дело представляет собой:

А) систематизированный свод записей об объектах недвижимости в текстовой форме;

Б) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в ЕГРН;

В) составленные на единой картографической основе тематические карты;

16. Реестр объектов недвижимости представляет собой:

А) систематизированный свод записей об объектах недвижимости в текстовой форме;

Б) совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в ЕГРН;

В) составленные на единой картографической основе тематические карты;

17. Основные функции ЕГРН это:

А) установление территориального зон особого режима использования земель

Б) оценка всех земель, установление спроса и предложения на землю и отслеживание динамики земельного рынка;

В) государственный кадастровый учет объектов недвижимости и регистрация прав на них;

18. ЕГРН состоит из следующих разделов:

А) Реестра объектов недвижимости;

Б) Реестровых дел;

В) Кадастровых карт;

Г) Кадастровых паспортов объектов недвижимости;

19. Технологические схемы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

А) Схема информационного обеспечения и взаимодействия

Б) Схема приёма и экспертизы документов

В) Общая схема регистрационного процесса

Г) Все три ответа верны.

20. Основные документы регистрации прав и порядок их ведения

А) Единый государственный реестр недвижимости - ЕГРН

Б) Структура и порядок ведения виды выписок из ЕГРП

В) Свидетельства о регистрации прав на недвижимость и сделок с ней и порядок их заполнения и оформления

21. Кто может подать заявление на регистрацию прав изменений объекта недвижимости

- А) Любое лицо
- Б) Арендатор недвижимого имущества
- В) Собственник недвижимости
- Г) Любое из вышеперечисленных лиц

22. . К вещным правам относятся:

А) право оперативного управления, хозяйственного ведения, право преимущественного приобретения имущества, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, пожизненного (наследуемого) владения, постоянного (бессрочного) пользования и др.;

Б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитута; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом, безвозмездного пользования самостоятельного распоряжения и др.;

В) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом и другие вещные права предусмотренные законом или договором.

23. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество:

А) Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

Б) Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

В) Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

Г) Выпиской из ЕГРН

24. В имущественный комплекс входят:

А) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию. права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

Б) это широкая группа предметов материального мира, объединенная общей принадлежностью определенному лицу на праве собственности или иных вещных

правах;

В) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, и иные объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации.

25. С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество?

А) с момента государственной регистрации права собственности, если иное не установлено законом;

Б) с момента фактической передачи недвижимого имущества новому собственнику;

В) с момента государственной регистрации сделки, в результате которой осуществляется переход права собственности.

26. Государственная регистрация вещных прав на недвижимое имущество необходима в случаях:

А) прямо указанных в гражданском кодексе и иных законах;

Б) по соглашению сторон;

В) если иное не указано в законе.

27. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это:

А) акты уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемые посредством внесения в государственные реестры сведений о правах на недвижимое имущество и сделок с ним;

Б) выдача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, удостоверений, подтверждающих возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом

Российской Федерации;

В) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

28. Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации:

А) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоизмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

Б) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

6.3 Примерный перечень вопросов к экзамену, 4 курс 8 семестр для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ и УМЕНИЙ (ПК-1).

1. Порядок приема и проверки документов, основные требования к документам.
2. . Кадастровые планы территории, вид и содержание.
3. . Регистрация обращения, формирование дела по заявке.
4. . Внесение сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости
5. . Формы Единого государственного реестра недвижимости, их содержание и вид.
6. . Программный комплекс АИС ЕГРН - назначение и общая характеристика
7. . Основные информационные объекты АИС ЕГРН.
8. . Основные и промежуточные статусы информационных объектов АИС ЕГРН.
9. . Программные модули АИС ЕГРН.
- 10.. Модуль «Административно – территориальное деление»
- 11.. Модуль «Префиксы адреса»
- 12.. Модуль «Территориальные зоны»
- 13.. Модуль «Земельные участки»
14. Модуль «Кадастровый учет»
15. Модуль «Документы»
16. Уникальные характеристики объекта недвижимости.
- 17.. Состав сведений об объекте недвижимости.
- 18.0. Состав дополнительных сведений о земельном участке.
- 19.. Состав дополнительных сведений о здании.
20. Разделы ЕГРН.
- 21.. Публичные кадастровые карты

- 22.. Общедоступные сведения, внесенные в ЕГРН.
- 23.. Виды предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
- 24.. Понятия кадастровой выписки, кадастрового паспорта и кадастрового плана территории.
- 25.Порядок предоставления сведений, внесенных в ЕГРН.
- 26.. Сроки и оплата за предоставление сведений, внесенных в ЕГРН.
- 27.Обязательность государственной регистрации прав.
- 28.. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав.
- 29.. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
30. Порядок проведения государственной регистрации прав.
31. Основания для государственной регистрации прав.
32. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав.
33. Основания для приостановления государственной регистрации прав.
34. Основания для отказа в государственной регистрации прав.
- 35.Понятие, виды и форма сделок. Положения Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации о государственной регистрации
- 36.Недействительные (оспоримые и ничтожные) сделки. Правовые последствия недействительности сделок.
- 37.Сделки с недвижимым имуществом, на недвижимость, обременения недвижимости, подлежащие государственной регистрации.
- 38.Представительство и доверенность. Документы, удостоверяющие полномочия представителей правообладателей и участников сделок. Отмена доверенности.
- 39.Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество. Основания возникновения вещных прав.
- 40.Порядок государственной регистрации перехода права собственности по договору мены на объекты недвижимости.
- 41.. Государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества.
42. Государственная регистрация соглашений об изменении договоров аренды недвижимого имущества, уступки права аренды и регистрация прекращения аренды.
43. Государственная регистрация прав на основании договора купли-продажи жилого помещения, в том числе индивидуального жилого дома.
44. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве. Взаимодействие органа регистрации прав с публично-

правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

45. Особенности привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства в случае размещения таких средств на счетах эскроу. Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве в таких случаях.
46. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.
47. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании решения суда, арбитражного суда, третейского суда.
48. Государственная регистрация прав, в том числе ранее возникших прав, иностранных государств, граждан, юридических лиц, лиц без гражданства.
49. Государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу закона и на основании договора. Погашение регистрационной записи об ипотеке.
50. Государственная регистрация права при переходе права собственности на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.

Критерии оценок знаний студентов на экзаменах

Отметка «отлично» ставится, если: знания отличаются глубиной и содержательностью, дается полный исчерпывающий ответ, как на основные вопросы билета, так и на дополнительные. Студент свободно владеет научными понятиями и способен к интеграции знаний по определенной теме, структурированию ответа, к анализу положений существующих теорий, научных школ, направлений по вопросу билета. Логично и доказательно раскрывает проблему, предложенную в билете, ответ не содержит фактических ошибок и характеризуется глубиной, полнотой, уверенностью студента, ответ иллюстрируется примерами, в том числе из собственной практики, а студент демонстрирует умение вести диалог и вступать в научную дискуссию.

Отметка «хорошо» ставится, если: знания имеют достаточный содержательный уровень, однако отличаются слабой структурированностью; раскрыто содержание билета, имеются неточности при ответе на дополнительные вопросы, в ответе имеются несущественные фактические ошибки, которые студент способен исправить самостоятельно, благодаря наводящему вопросу. Кроме того, если недостаточно раскрыта проблема по одному из вопросов билета, недостаточно логично построено изложение вопроса и ответ прозвучал недостаточно уверенно, а студент не смог

показать способность к интеграции и адаптации знаний или теории и практики.

Отметка «удовлетворительно» ставится, если: знания имеют фрагментарный характер, отличаются поверхностностью и малой содержательностью содержание билета раскрыто слабо, имеются неточности при ответе на основные вопросы билета. Программные материалы в основном излагаются, но допущены фактические ошибки, ответ носит репродуктивный характер, студент не может обосновать закономерности и принципы, объяснить факты. Также нарушена логика изложения, отсутствует осмысленность представляемого материала, у студента отсутствуют представления о межпредметных связях.

Отметка «неудовлетворительно» ставится, если: обнаружено незнание или непонимание студентом сущностной части социальной психологии, допускаются существенные фактические ошибки, которые студент не может исправить самостоятельно. На большую часть дополнительных вопросов по содержанию экзамена студент затрудняется дать ответ или не дает верных ответов.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины:

7.1.1. Основная литература:

1. Афолина Т.Е. Кадастр недвижимости и мониторинг земель для студентов очного и заочного обучения по направлению подготовки 21.03.02. Ч. 1. (Кадастр недвижимости). Иркутск. - Молодежный : Изд-во ИрГАУ, 2020. – 218. с.. <http://195.206.39.222:36040/cgi-bin>
2. Афолина Т.Е. Кадастр недвижимости и мониторинг земель для студентов очного и заочного обучения по направлению подготовки 21.03.02. Ч. 2. (Мониторинг земель). Иркутск. - Молодежный : Изд-во ИрГАУ, 2020. – 205 с.
3. Быкова Е. Н., Павлова В. А. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства 1: Издательство "Лань" 2021 г. 160 с.
4. Варламов А.А., «Земельный кадастр. Государственная регистрация и учет земель», С.А. Гальченко. – Колос, 2018.- 392 с.
5. Бурмакина. Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество/ Москва : РГУП, 2018. - 102, [1] с.; 21 см.; ISBN 978-5-93916-665-2 : .
6. Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки: попул. пособие / Федеральная служба земельного кадастра

- России. - Таганрог : Федер. Служба Земельного Кадастра России, 2016. - 25 с.
7. Сулин, М. А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие / М. А. Сулин, В. А. Павлова, Д. А. Шишов ; под ред. д. э. н., проф. М. А. Сулина. - СПб.: Проспект Науки, 2016. - 272 с.

7.1.2. Дополнительная литература:

1. О государственной регистрации недвижимости : федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ [ред. от 31.07.2020]– Текст : электронный // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – Режим доступа: локальный; по договору. – Обновляется ежедневно.
2. О кадастровой деятельности : федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ [ред. от 02.08.2019]– Текст : электронный // КонсультантПлюс : справ.-правовая система. – Режим доступа: локальный; по договору. – Обновляется ежедневно.
3. Алексеев В.А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: Практ. пособие. М.: Юрайт, 2018. 411
4. Анисимов А.П., Мелихов А.И. Конституционно-правовое регулирование права частной собственности на земельные участки: Монография. – Волгоград: Мастер,– 2009. – 142 с.
5. Вестник Росреестра; Российский экономический журнал - <http://www.rej.ru/about.php>

8. Глоссарий

Административный регламент — нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

Адрес — описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать.

Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости — акт об утверждении содержащихся в отчете об определении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости

объектов недвижимости для кадастрового квартала, населенного пункта, муниципального района, городского округа, субъекта Российской Федерации, который вступает в силу после даты его официального опубликования (обнародования).

Акт обследования — документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

Акт приемочной комиссии — документ, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, на основании проекта переустройства и (или) перепланировки.

Акт согласования местоположения границ — результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

Аналитическая информация — информация, полученная на основе сведений, содержащихся в ЕГРН и предоставляемая в разрезе единиц кадастрового деления (одного, нескольких или всех кадастровых кварталов, одного или нескольких кадастровых районов конкретного кадастрового округа, в том числе кадастрового округа «Общероссийский») или муниципальных образований, за различный период времени и отражает: 1) общее количество и площадь земельных участков, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения; 2) земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и поставленных на государственный кадастровый учет; 3) общее количество и площадь земельных участков, относящихся к определенной категории земель и (или) виду разрешенного использования, переведенных из одной категории в другую; 4) сведения об объектах недвижимости в разрезе видов объектов недвижимости и кадастровой стоимости (большей, меньшей или равной заданному значению);

5) общее количество и площадь (основная характеристика) земельных участков, зданий, сооружений, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о категории земель, виде разрешенного использования, назначении соответственно; 6) сведения о кадастровых инженерах (по информации, внесенной в ЕГРН), осуществляющих свою деятельность на определенной в запросе территории, в том числе с указанием видов работ (подготовка межевых планов, технических планов, актов обследования, карт-планов) и результатов профессиональной деятельности.

Аренда — предоставление имущества (земля, оборудование, здания, их части и др.) во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды. Аренда долгосрочная земельного участка от 3 до 49 лет. Аренда краткосрочная — на срок до 3 лет включительно.

Арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Арендная плата — это денежная сумма или иное имущество, которые арендатор обязан уплачивать (передавать) арендодателю за предоставленное в пользование и владение (или только в пользование) имущество.

Арестом имущества в качестве способа обеспечения исполнения решения о взыскании налога, пеней и штрафов признается действие налогового или таможенного органа с санкции прокурора по ограничению права собственности налогоплательщика-организации в отношении его имущества.

Банк — коммерческие банки и другие кредитные организации, имеющие лицензию Центрального банка Российской Федерации.

Безвозмездный договор — безвозмездный договор — договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

Бесхозяйная вещь — вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Вещи — предметы материального мира, созданные человеком или природой. Правовой режим установлен законом (порядок приобретения, владения, пользования, распоряжения вещью).

Вещное право — субъективное гражданское право, объектом которого является вещь. Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его самостоятельно, не прибегая для этого к каким-либо определенным действиям, содействию других обязанных лиц. Собственник вещи владеет, пользуется и распоряжается ею по своему смотрению в пределах, установленных законом.

Вещные права — разновидность гражданских (имущественных) прав, которые носят абсолютный характер. Вещными правами наряду с правом собственности являются:

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право оперативного управления имуществом;
- право пожизненного наследуемого владения;
- право хозяйственного ведения;
- сервитуты.

Вещь неделимая — вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, признается неделимой.

Взаимный (двусторонний) договор — это такие договоры, когда каждая из сторон наделена правами и обязанностями.

Владение — фактическое обладание вещью, создающее для обладателя возможность непосредственного воздействия на вещь. Владение имуществом/вещью, закрепленное законом за субъектом права (гражданином или юридическим лицом) — одно из правомочий собственника. Законным (титულным) владельцем может быть и не собственник имущества/вещи, а наниматель (арендатор) имущества по договору имущественного найма; лицо, которому имущество передано по договору о безвозмездном пользовании, залогодержатель.

Водоохранная зона — территория, прилегающая к акваториям рек, озёр и водохранилищ, на которой устанавливают специальный режим в целях предотвращения загрязнения, засорения, истощения вод и заиления водных объектов.

Военная ипотека — механизм приобретения жилья военнослужащими в рамках накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения (НИС) в РФ.

Возмездный договор — договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости — документ о кадастровой стоимости объекта недвижимости, предоставляемый бесплатно по запросам любых лиц.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости — документ, удостоверяющий государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество.

Генеральный план — проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды

градостроительного освоения территорий. Основной частью генерального плана (также называемой *собственно генеральным планом*) является масштабное изображение, полученное методом графического наложения чертежа проектируемого объекта на топографический, инженерно-топографический или фотографический план территории.

Геодезическая сеть - создается для развития геодезической сети более высокого порядка, предназначенная для координатного обеспечения государственного кадастра недвижимости, государственного мониторинга земель и землеустройства.

Геодезическая съёмка - это комплексная работа, результатом выполнения которой является создание топографических карт или планов какой-либо территории с помощью измерения необходимых высот, углов, расстояний.

Геодезия – это инструментальный способ определения местоположения объекта в границах земной поверхности. При производстве геодезических работ отображение высотных отметок земельного участка не производится. Результатом геодезических работ может являться ведомость координат.

Городская, поселковая черта, черта сельского населенного пункта (поселения) - внешняя граница земель города, поселка, сельского населенного пункта (поселения), которая отделяет их от иных категорий земель

Государственный кадастр недвижимости (ГКН) - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

Государственный кадастровый учет земельных участков (ГКУ) - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. ГКУ земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Государственный реестр земель кадастрового района (ГРЗ КР) - составная часть ЕГРЗ, предназначенная для постановки на ГКУ земельных участков, находящихся на территории кадастрового района, а также отражения сведений о территориальных зонах.

Государственный фонд данных - формируется на основании землеустроительной документации, материалов и данных (в письменной, графической, электронной, фотографической и иной форме), полученных в результате проведения землеустройства.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, а также ограничения использования земельных участков.

Граница земельного участка - край” вехи, описанный через межу (для согласованных границ). А для несогласованных границ – это декларирование “края” вехи.

Деградированные сельскохозяйственные угодья – земли, на которых в результате антропогенных или природных факторов происходят устойчивые негативные процессы изменения состояния почв.

Дежурная кадастровая карта (план) - специальная карта являющаяся основным кадастровым документом, который воспроизводит в графической и текстовой форме сведения о местоположении и границах земельных участков, полученные в процессе государственного кадастрового учета на территории кадастрового района.

Делимитация границ - производимое на основе соответствующего международного договора установление линии государственной границы, осуществляемое по картам, как правило, крупномасштабным, с подробным изображением на них рельефа, гидрографии, населенных объектов.

Демаркация границ - определение и обозначение линии государственной границы на местности в соответствии с договорами о делимитации границы и приложенными к ним картами и описаниями.

Документы ЕГРН:

Основные - ЕГРН, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты.

Производные - документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры, производные кадастровые карты (планы), иные справочные и аналитические документы.

Единый государственный реестр земель (ЕГРЗ) - документ, предназначенный для проведения ГКУ земельных участков, содержащий сведения о существующих и прекративших существование земельных участках.

Запретный район и запретная зона – территории, прилегающие к военным складам, предназначенные для обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, а также защиты населения и народнохозяйственных объектов и окружающей среды от воздействия аварийных и стихийных бедствий.

Землеустроительное дело (ЗУД) - сформированное, в установленном законодательством порядке, дело в результате проведения землеустроительных работ. Включает в себя землеустроительную документацию.

Земли, загрязнённые токсичными промышленными отходами и радиоактивными веществами – это земли, загрязнённые токсичными промышленными отходами свыше ПДК или радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней.

Зона минимальных расстояний – территория, прилегающая к режимобразующим объектам, в пределах которой регламентируется размещение зданий, сооружений, прочих объектов, функционально не связанных с первыми, в целях безопасности населения, обеспечения надёжности функционирования, нормальных условий эксплуатации, исключения возможности повреждения режимобразующих объектов.

Зона охраняемого природного ландшафта – территории с ограниченным режимом использования, выделяемые вокруг памятников истории и культуры, их ансамблей и комплексов, предназначенных для обеспечения сохранности памятников и их среды.

Зона ограниченной застройки – территория вокруг (вблизи) радиотехнических объектов, в пределах которой на высоте более 2 м от поверхности земли превышены предельно допустимые уровни электромагнитного поля, устанавливаемая в целях защиты населения от его воздействия.

Земли, подлежащие консервации – деградированные сельскохозяйственные угодья; земли, загрязнённые токсичными промышленными отходами и радиоактивными веществами.

Зона санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные сооружения, водопроводные сооружения, водоводы с

ограничениями хозяйственной деятельности в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надёжности.

Зоны особого режима использования земель (ЗОРИЗ) – территории с особым режимом землепользования (природопользования), выделяемые на основе правоустанавливающих или нормативных документов.

Кадастровое деление - специальное “техническое” деление территории РФ с целью присвоения кадастровых номеров земельным участкам при проведении ГКУ и локализации земельных участков с точностью до кадастрового квартала.

Кадастровое дело - совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта ГКУ и являющихся основанием для внесения сведений о ЗУ в ЕГРЗ.

Кадастровые процедуры - это перечень возможных действий в отношении объектов недвижимого имущества, при внесении кадастровых сведений в Росреестр.

Кадастровые работы - это целый комплекс инженерных работ, включающих в себя сбор информации на объекты недвижимости (земля, здания, строения, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства), аналитика полученных сведений и отображение их в специальных документах, подготовленных и заверенных кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат и печать.

Кадастровый инженер - физическое или юридическое (бюро кадастровых инженеров) лицо, соответствующее требованиям ФЗ “О кадастровой деятельности” и имеющее право осуществлять деятельность по формированию объектов кадастрового учета.

Кадастровый квартал - наименьшая единица кадастрового деления территории КР, на которую открывается самостоятельный раздел ГРЗ КР и ведётся ДКК.

Кадастровый номер земельного участка - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении государственного кадастрового учета и сохраняется пока земельный участок сохраняется как единое целое; новый К.н. присваивается земельному участку при изменении его границ в результате слияния или деления.

Кадастровый план земельного участка - карта (план) земельного участка, воспроизводящая в графической и текстовой формах сведения о земельном участке при проведении ГКУ земельного участка и подлежащая удостоверению в установленном порядке.

Кадастровый план территории (КПТ) - выписка, содержащая сведения ГЗК о нескольких земельных участках на территории одного кадастрового квартала, оформленная в установленном законодательством порядке. В КПТ отражаются сведения об учтённых земельных участках, в том числе – сведения ГКН о которых носят временный характер; сведения о прекративших существование земельных участках не отражаются. Сведения в КПТ заполняются в полном соответствии со сведениями, отражёнными в ГКН, кроме случаев указания сведений о правах на земельные участки; в незаполненных строках проставляется знак “–” (прочерк).

Кадастровый район - единица кадастрового деления, границы которой, как правило, совпадают с границами АТЕ на территории СРФ.

Кадастровый учет – определенные последовательные действия, производимые специальным органом, который уполномочен заниматься внесением сведений об объекте недвижимости в государственный реестр. То есть данные сведения являются свидетельством существования объекта, на основании которых выдается кадастровый план на земельный участок или другой объект недвижимости.

Карта (план) границ объекта землеустройства - составляется всегда - если это предусмотрено в техническом задании или если в техническом задании не предусмотрено составление карты (плана) объекта землеустройства. Составляется в виде карты (плана) границ земельного участка и содержит кадастровый номер, границы, размеры, описание смежеств, выходы координатной сетки, направление "Юг-Север", численный масштаб и не содержит сведений о границах частей земельных участков.

Каталоги координат опорной межевой сети - документ, включающий описание местоположения пунктов опорной межевой сети, значения их координат и способы их определения.

Категория земель — часть земельного фонда, в состав которой включены земельные участки, используемые в соответствии с установленным для них целевым назначением и разрешенным видом использования. Соответственно, под переводом земель или земельных участков из одной категории в другую следует понимать изменение целевого назначения и вида разрешенного использования земельных участков в составе этих земель. А под изменением вида разрешенного использования – только присвоение земельному участку другого вида разрешенного использования, установленного для этой же конкретной категории земель.

Линейные объекты - сооружения, физически занимающие часть земной поверхности, отражение которых в масштабе изготавливаемого плана позволяет отразить только их продольные размеры.

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности (Федеральный закон "О государственном земельном кадастре" от 02.01.2000 № 28-ФЗ, ст. 1).

Межевание объектов землеустройства - работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определением их координат.

Межевой знак - природный или искусственный объект на местности, расположенный непосредственно на меже, в ее характерных точках, либо позволяющий определить положение межи методом простых общедоступных промеров с заранее оговоренной точностью (заранее оговоренная точность определения межи является ее обязательным атрибутом).

Межевой план - представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определённые внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках. В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков и т.п.

Местоположение объекта землеустройства - описание расположения объекта землеустройства относительно ориентиров.

Обременения – вещные или обязательные права других лиц на принадлежащие правообладателю объекты недвижимого имущества (включая земельные участки), а также установленные в предусмотренном законом порядке условия, запрещения, стесняющие правообладателя при осуществлении права собственности или других вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитуты, ограничения, залог, аренда, арест имущества и т. п.).

Ограничения – это вид обременения, содержащий перечень действий, осуществление которых на данной территории запрещено или ограничено какими-либо условиями.

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, создаваемой для координатного обеспечения государственного земельного кадастра, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом России.

Особо охраняемые природные территории – территории природных объектов и комплексов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, полностью или частично изъятые из хозяйственного использования с установлением режима особой охраны. Это государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, заповедные лесные участки, лечебно-оздоровительные местности, курорты, курортные регионы (районы).

Особо ценные земли сельскохозяйственного назначения – земли, к которым относят: 1) опытные поля и участки научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, используемых с целью проведения стационарных научных опытов и испытания, выращивания ценных видов растений, проведения селекционной работы и сортоиспытаний; 2) орошаемые и осушаемые земли с действующими стационарными оросительными и закрытыми осушительными системами и системами двустороннего регулирования водного режима.

Особый режим использования земель – режим землепользования (природопользования), ограничивающий те или иные виды хозяйственной или правовой деятельности на территории в пределах определённых границ в целях обеспечения сохранности и защиты режимных и режимообразующих объектов от неблагоприятно антропогенного воздействия, либо защиты населения режимообразующих объектов от вредного воздействия.

Охранная зона – территория с особым режимом землепользования (природопользования), выделяемая вокруг особо ценных природных объектов, объектов исторического и культурного наследия, гидрометеорологических станций в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи, электропередачи, магистральных трубопроводов, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Объекты исторического и культурного наследия – здания и сооружения, их ансамбли и комплексы, градостроительные формирования, ландшафты, территории, представляющие историческую, научную, художественную или иную ценность, как сохранившиеся целиком в своём первоначальном виде, так и находящиеся в руинном или фрагментарном состоянии, а также являющиеся частью более поздних объектов. Это памятники, ансамбли и комплексы истории и культуры, историко-культурные заповедники, заповедные территории, музеи и музейные комплексы, исторические города, центры, кварталы, площади и улицы.

Правовой режим земель - совокупность норм и правил использования земель и включения их в гражданский оборот, охраны, учета и мониторинга, установленных земельным, градостроительным, лесным, водным, природоохранным и другим законодательством Российской Федерации, и распространяется на земли определенной категории.

Прибрежная полоса – территория строгого ограничения хозяйственной деятельности, выделяемая по берегам рек, озёр и водохранилищ в пределах водоохранных зон.

Проект землеустройства - техническая документация, содержащая обоснование и описание местоположения границ и режима использования объектов землеустройства.

Проект межевания - совокупность чертежей, на которых отображаются границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления лицу (Организатору) для строительства, а также иные планировочные элементы.

Проект планировки территории - совокупность чертежей планировки территории, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, а также материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Разрешённое использование - целевое назначение земельного участка, установленное в соответствии с нормативным документом о территориальном зонировании.

Режим использования (земли) - совокупность правовых и технических норм, устанавливающая порядок и правила извлечения из земли потребительских свойств.

Ранее учтенный земельный участок - земельный участок, сформированный и учтенный в установленном порядке на территории РФ до вступления в силу ФЗ "О ГЗК".

Регистрация права собственности на недвижимость — это процесс внесения сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в результате которого вы официально подтверждаете в Росреестре свое право на владение недвижимостью

Режимный объект – это объект, на территории которого установлен особый режим землепользования (природопользования).

Резервные территории – территории, выделяемые в соответствии с утверждённой проектной документацией с целью их перспективного освоения под определённые проектом объекты и (или) под их ЗОРИЗ.

Режимообразующий объект – это объект, вокруг (вдоль) которого установлен особый режим землепользования (природопользования). В качестве режимообразующего объекта может выступать и режимный объект.

Решение об отказе в приеме документов - документ, оформляемый в свободной форме на бланке письма ОКУ в случае, если на ГКУ представлен неполный комплект документов или сами документы оформлены ненадлежащим образом. Такое решение оформляется также в случае, если заявление о предоставлении сведений ГЗК оформлено ненадлежащим образом или в нем отсутствуют реквизиты заинтересованного лица или данные, позволяющие идентифицировать земельный участок, сведения о котором запрашиваются.

Санитарно-защитная зона – территория, отделяющая объекты, являющая источником выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений, от жилой застройки.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (включая земельные участки). Сервитут можно устанавливать для обеспечения проезда, прохода, прокладки и эксплуатации инженерных коммуникаций и других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Территориальная зона - часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным

законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством РФ и законодательством СРФ.

Территория - часть земной поверхности со всем, что расположено над и под ней, выделенная по каким-либо ограничительным признакам.

Технический паспорт – это выполненный в масштабе план квартиры, содержащий подробное описание помещения.

Технический план - это документ, необходимый для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости либо внесения изменений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), а также для регистрации права собственности на него. На основании данных, отображенных в техническом плане, будет выдаваться кадастровый паспорт, а также будут выполняться различные операции, связанные с недвижимостью. К таким действиям относятся, например, оформление права собственности или процесса купли-продажи.

Часть земельного участка - территория, описанная одним контуром в пределах земельного участка, выделенная по каким-либо ограничительным признакам (ограничениям).

Чертеж границ - графический документ, выполненный в определенном масштабе, содержащий описание местоположения границ в линейных и угловых измерениях. Сведения о масштабе на чертеже границ носят справочный характер.

Шумовая зона - территория, в пределах которой повышаются допустимые уровни шума, выделяемые вокруг (вдоль) аэродромов и других объектов, являющихся его источниками в целях защиты населения от его воздействия.

Экспликация земельных угодий - объяснение условных обозначений земельных угодий, употребляемых в планах (землепользования, внутрихозяйственного устройства и др.) и на картах (почвенных, агрохимических и др.). Э. з. у., представленная в форме таблицы, содержит числовые данные общей площади землепользования с.-х. предприятия, изображенной на плане, и площадей отдельных видов угодий; в особой строке приводятся условные знаки, обозначающие различные элементы плана. Перед составлением Э. з. у. проводят общее поконтурное вычисление площадей по материалам наземной съёмки или аэрофотосъёмки.

Экспертиза землеустроительной документации - осуществляется в целях обеспечения соответствия этой документации исходным данным, техническим условиям и требованиям.

