

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования «Саратовский государственный технический
университет имени Гагарина Ю.А.»

Профессионально-педагогический колледж



**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ
ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ**

по междисциплинарному курсу
МДК.03.01 «Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и
градостроительстве»
специальности
21.02.19 «Землеустройство»

Методические указания рассмотрены на
заседании цикловой методической комиссии
технических специальностей

Председатель ЦМК  Е.Э.Воеводина

Пояснительная записка

Методические указания по выполнению лабораторных работ разработаны в соответствии с рабочей программой профессионального модуля ПМ.03 «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости», Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее – СПО) 21.02.19 «Землеустройство», утвержденного приказом Министерства просвещения РФ от 18.05.2022 № 339, соответствующих общих (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций:

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

ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности.

ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.

ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста.

ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных российских духовно-нравственных ценностей, в том числе с учетом гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений, применять стандарты антикоррупционного поведения.

ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

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

ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН.

Изучение профессионального модуля направлено на освоение основного вида деятельности «Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости».

При выполнении лабораторных работ студент должен **уметь**:

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

–работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости,

информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи;

- использовать технические средства по оцифровке документации;
- использовать электронную подпись;
- консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;
- применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;
- осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения;
- вести документооборот.

При выполнении лабораторных работ студент должен **знать:**

- законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний;
- правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН;
- особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций);
- основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций);
- этика делового общения и правила ведения переговоров;
- основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных

документов;

- плательщики государственной пошлины. Льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

- порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

- основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

- правила ведения документооборота;

- правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации;

- порядок и правила использования электронной подписи;

- порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

- законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

- законодательство Российской Федерации о персональных данных.

Содержание лабораторных занятий определено рабочей программой и тематическим планированием, соответствует теоретическому материалу изучаемых разделов междисциплинарного курса.

Объём лабораторных занятий определяется учебным планом по данной специальности.

Продолжительность лабораторного занятия - 2 академических часа. Перед проведением лабораторного занятия преподавателем организуется инструктаж, а по ее окончании – обсуждение итогов.

Комплект методических указаний по выполнению лабораторных работ междисциплинарного курса содержит 10 лабораторных занятия.

**Перечень лабораторных работ
по МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве,
кадастре и градостроительстве**

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №1

Тема: Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №2

Тема: Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №3

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

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №4

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

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №5

Тема: Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №6

Тема: Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №7

Тема: Объекты капитального строительства.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №8

Тема: Объекты капитального строительства.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №9

Тема: Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №10

Тема: Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 1

Тема: Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

Цель работы: изучение особенностей правового режима земель лесного фонда. Изучение особенностей правового режима земель водного фонда и земель запаса.

Оборудование и приборы:

Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие леса и земель лесного фонда. Правовой режим земель лесного фонда. Субъекты права собственности на леса, права владения, пользования лесом, права аренды земель лесного фонда.
2. Управление лесами и землями лесного фонда. Право лесопользования и его виды.
3. Государственный контроль за использованием и охраной лесов и земель лесного фонда. Ответственность за нарушение законодательства об использовании и охране лесов и земель лесного фонда. Возмещение вреда, причиненного нарушением лесного законодательства.
4. Понятие и состав водного фонда и земель водного фонда.
5. Основания возникновения и прекращения права водопользования и права на земли, занятые водами. Право водопользования и его виды. Права и обязанности водопользователей и пользователей землями водного фонда.
6. Ответственность за нарушение законодательства об использовании и охране вод и земель водного фонда. Возмещение вреда, причиненного нарушением водного законодательства.
7. Правовой режим земель запаса.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 2

Тема: Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда.

Цель работы: изучение особенностей правового режима земель лесного фонда. Изучение особенностей правового режима земель водного фонда и земель запаса.

Оборудование и приборы:

Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задачи:

1. Имеет ли право сельхозпредприятие своими силами вырубить кустарники и мелкие деревья, разросшиеся с защитной лесополосы, затеняющие пашню и мешающие обработке сельхозугодий?
2. На какой срок должен выдаваться лесорубочный билет, ордер и лесной билет?
3. Должен ли гражданин (предприниматель), выращивающий на собственном участке елки с целью новогодней продажи, получать лесорубочный билет?
4. Нужно ли оплачивать гражданам подати за сбор лекарственных растений на территории леса?
5. Гражданин получил в собственность земельный участок, может ли он вырубить находящиеся на нем зеленые насаждения (лес)?

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 3 – 4

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

Цель работы: научиться определять уникальные характеристики объектов недвижимости и земельных участков.

Оборудование и приборы:

Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание 1. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: земельный участок на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – личное подсобное хозяйство, кадастровый номер 05:17:000082:34, угодье – пашня, находящийся в собственности и площадью 380012 м².

Задание 2. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: жилой двухэтажный кирпичный дом, площадью 554 м², расположенный на земельном участке с кадастровым номером 05:02:6466366:52 и площадью 56256 м².

Задание 3. Определите уникальные характеристики объекта недвижимости: помещения, расположенного в нежилом трехэтажном бетонном нежилом здании с кадастровым номером 05:03:6561126:15, площадью 762 м².

Порядок выполнения:

1. Изучите Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости»
2. Запишите основные и дополнительные характеристики объекта недвижимости в табличной форме:

Пример:

Таблица 1 – Основные и дополнительные характеристики объекта недвижимости

Основные характеристики		Дополнительные характеристики	
Вид объекта недвижимости		сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости	
Кадастровый номер и т.д.		категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок	
.....		

3. Выполните задания 1-3, основываясь на информации, полученной в пп.1-2. Результаты оформите таблицей.

Пример:

Задание 1.			
Основные характеристики		Дополнительные характеристики	
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок	Земли сельскохозяйственного назначения
Кадастровый номер и т.д.	05:17:000082:34		
..... и т.д. и т.д.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 5

Тема: Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

Цель работы: изучить способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание: Назовите способы образования земельных участков. Приведите примеры.

Статья 11.2. Образование земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Земельные участки прекращают свое существование с даты гос. регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них зу
4. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.
5. Образование земельных участков из земельных участков осуществляется по соглашению между собственниками.

Статья 11.3. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, по заявлению землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки (приложения к заявлениям 1) кадастровые паспорта образуемых земельных участков или кадастровый паспорт образуемого земельного участка 2) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельные участки, из которых при разделе или объединении образуются земельные участки).

Статья 11.4. Раздел земельного участка

1. При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование причем у собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки. Если участок находится в общей собственности, то сохраняется право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА № 6

Тема: Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

Цель работы: изучить способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание: Назовите способы образования земельных участков. Приведите примеры.

Статья 11.5. Выдел земельного участка

1. Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

Статья 11.6. Объединение земельных участков

При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается. У собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования одному лицу. Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Статья 11.7. Перераспределение земельных участков

1. При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. У их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков. Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между их собственниками и (или) между собственниками земельных участков - физическими или юридическими лицами не допускается, за исключением случаев:1)

перераспределения таких земельных участков в границах застроенной территории (ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории); 2) образования земельных участков для размещения объектов капитального ТЗ распределяет и перераспределяет земли м/у отраслями народного хозяйства, категориями земель, обеспечивает соблюдение правового режима, устанавливает точные тер-и землевладений/землепользований. Завершается ТЗ геодезиями действиями по установлению и изменению границ землевладений/землепользований, а также выдачей правовых док-в. ТЗ – сложная и многообразная система мероприятий и видов землеустройства действий. Проводится на землях всех категорий, имеющих разный характер, режим использования и охраны.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №7

Тема: Объекты капитального строительства.

Цель работы: изучение объектов капитального строительства.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Вопросы:

Что такое капитальное строение?

Чем отличается от некапитального строения?

Классификация капитальных строений.

Является ли объект капитального строительства недвижимостью?

Что относится к объектам капитального строительства

Относятся ли к капитальным строениям баня и гараж

Где можно вести капитальное строительство

Когда не нужно разрешение на строительство

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №8

Тема: Объекты капитального строительства.

Цель работы: изучение состава объектов капитального строительства.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание:

Для определения состава объекта капитального строительства и отнесения объекта к движимому или недвижимому имуществу необходимо проанализировать каждую часть объекта отдельно, на основе технической и проектной документации.

Охарактеризовать признаки недвижимого имущества.

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №9

Тема: Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков.

Цель: Изучение классификации видов разрешённого использования земельных участков.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание:

Изучить классификатор видов разрешённого использования земельных участков в системе ГАРАНТ

<https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/>

ЛАБОРАТОРНАЯ РАБОТА №10

Тема: Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков.

Цель работы: Изучение классификации видов разрешённого использования земельных участков.

Оборудование: Мультимедийный проектор, электронные материалы.

Задание:

Изучить классификатор видов разрешённого использования земельных участков в системе ГАРАНТ. Выбрать виды, которые используются в вашем регионе.

<https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/>

Информационное обеспечение обучения

Основные печатные издания

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учеб. пособие для СПО / Н. В. Васильева. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 149 с.
2. Ерофеев, Б. В. Земельное право : учебник для среднего профессионального образования / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 16-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 537 с.
3. 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. — 7-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 373 с.
4. 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, 2021. — 153 с.
5. 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, 2021. — 196 с.

Основные электронные издания

6. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие для вузов / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова ; под редакцией М. А. Сулина. — 5-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 368 с. — ISBN 978-5-8114-9046-2. — Текст : электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/183773>
7. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15185-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/494308>
8. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 260 с. — ISBN 978-5-507-44172-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/209147> (дата обращения: 23.06.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
9. Землянухина, И. В. (сост.). Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие для спо / И. В. Землянухина (сост.) ; Составитель И. В. Землянухина И. В.. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-9084-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/184124> (дата обращения: 23.06.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Дополнительные источники

10. Электронно-библиотечная система «Лань» — URL: <https://e.lanbook.com/>

11. Электронно-библиотечная система «Знаниум» – URL: <https://znanium.com/>
12. Научная электронная библиотека «eLibrary» – URL: <https://elibrary.ru/>
13. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] – URL: <https://rosreestr.ru>
14. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации – URL: <http://pravo-search.minjust.ru/bigs/portal.html>
15. Справочно-информационная система «Консультант Плюс» – URL: <http://www.consultant.ru>
16. Фокин, С. В. Земельно-имущественные отношения : учебное пособие для СПО / Фокин С. В., Шпортько О. Н. – Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2017. – 272 с.