

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

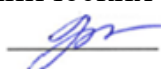
Профессионально-педагогический колледж



МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

по междисциплинарному курсу
МДК.03.02 «Основы ведения единого государственного реестра недвижимости
(ЕГРН)»

специальности
21.02.19 «Землеустройство»

Методические указания рассмотрены на
заседании цикловой методической комиссии
технических специальностей
Председатель ЦМК  Е.Э.Воеводина

Саратов 2024

Пояснительная записка

Методические указания по выполнению практических 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», утверждённого приказом Министерства просвещения РФ от 18 мая 2022 г., N 339 и соответствующих общих (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций:

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 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках.

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

Объем практических занятий определяется учебным планом по данной специальности.

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

Комплект методических указаний по выполнению практических работ междисциплинарного курса содержит 13 практических занятия.

**Перечень практических работ
по МДК.03.02 Основы ведения единого государственного реестра
недвижимости (ЕГРН)**

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №1

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №2

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №3

Тема: Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №4

Тема: Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №5

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №6

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №7

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №8

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №9

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №10

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №11

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №12

Тема: Исправление кадастровых и технических ошибок

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №13

Тема: Исправление кадастровых и технических ошибок

ИНСТРУКЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ

Прежде чем приступить к выполнению заданий, внимательно прочитайте данные рекомендации

1. Практические работы проводятся под наблюдением преподавателя. К выполнению практических работ обучающиеся допускаются только после прослушивания инструктажа по технике безопасности.
2. Все практические работы проводятся за партами учебного кабинета. Обучающимся не разрешается без уважительной причины отлучаться из кабинета до полного окончания практических работ.
3. Перед началом работы длинные волосы следует заколоть.
4. На рабочем месте должны находиться только необходимые для работы материалы и инструменты.
5. С ножницами следует пользоваться аккуратно, передавать их кольцами вперед.
6. Необходимо следить за чистотой рабочего места.
7. После завершения работы обучающиеся обязаны собрать инструменты, материалы, методические пособия и сдать их преподавателю, убрать рабочее место.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 1

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

Цель работы: изучения принципов работы с сайтом Росреестра.

Задание 1:

Перечислите объекты, подлежащие государственному кадастровому учету недвижимости. Какие объекты не подлежат таковому? Нет ли здесь противоречия между определением недвижимости согласно Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»?

Задание 2:

Гражданин В. В. Зюзюкин обратился в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить следующую ситуацию: на официальном сайте органа кадастрового учета содержится информация о кадастровом номере земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, которая не соответствует информации Свидетельства о праве собственности и Кадастрового паспорта. Менять ли ему данные документы?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 2

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

Цель работы: изучения принципов работы с сайтом Росреестра.

Задание 1:

Работник органа, осуществляющего кадастровый учет и ведение кадастра недвижимости, Л. С. Хитренький отказал гражданину В. С. Пупкину в уточнении кадастровых сведений, касающихся земельного участка гр. В. С. Пупкина, вследствие изменения картографической основы государственного кадастра недвижимости. Правомерно ли это?

Задание 2:

Опишите кадастровое деление территории РФ. Как оно связано с кадастровым номером?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 3

Тема: Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте.

Цель работы: познакомиться с кадастровой картой.

Задание 1:

Гражданка В. Г. Дотошная обратилась в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить, почему в выданных ей документах о постановке на кадастровый учет двухкомнатной квартиры отсутствует такая уникальная характеристика объекта недвижимости как «описание местоположения границ объекта недвижимости». Какой ответ она может получить?

Задание 2:

В каком документе может содержаться больше информации в кадастровом паспорте или в кадастровой выписке? Почему?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 4

Тема: Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте.

Цель работы: познакомиться с кадастровой картой.

Задание 1:

В кадастровом плане выданном гражданке Никаноровой С. С. содержится большой блок текстовой информации. Правомерно ли это?

Задание 2:

Срок предоставления запрашиваемых сведений в виде кадастрового плана составил шесть рабочих дней. Является ли это нарушением? Почему?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 5

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

Цель работы: научиться анализировать системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ.

Задание:

Опишите порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости.

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 6

Тема: Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель.

Цель работы: практическая реализация знаний, умений и навыков.

Задание:

Гражданка Я. Т. Забудько интересуется: для постановки на государственный кадастровый учет двух смежных земельных участков необходимо предоставить

два заявления или можно предоставить лишь одно заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости? Какие технические средства измерений использовались и используются при кадастровой деятельности?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 7

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

Цель работы: практическая реализация знаний, умений и навыков.

Задание:

Ответить письменно на вопросы:

1. Какие документы составляют правовую основу регулирования кадастровых отношений?
2. Дайте определение государственного кадастра недвижимости.
3. Что такое кадастровый учет?
4. Что называется кадастровой деятельностью?
5. Какой орган осуществляет кадастровый учет и ведение государственного кадастра?
6. Перечислите принципы ведения государственного кадастра.
7. Что понимается под кадастровым номером?
8. Зачем используются опорные межевые сети?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 8

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

Цель работы: практическая реализация знаний, умений и навыков.

Задание:

Ответить письменно на вопросы:

1. Что является картографической основой кадастра?
2. Сколько групп сведений входит в состав государственного кадастра недвижимости.
3. Содержатся ли в государственном кадастре недвижимости сведения о прохождении Государственной границы, границ субъектов РФ и муниципальных образований?
4. Каков состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий?
5. Что включено в сведения государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации?
6. Дайте определение реестра объектов недвижимости.

7. Дайте определение кадастрового дела.
8. Дайте определение кадастровой карты.
9. В каком виде предоставляются сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 9

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

Цель работы: познакомиться с нормативно-правовыми документами сфере земельно-имущественных отношений.

Задание 1:

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

Задание 2:

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 10

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

Цель работы: изучить статистические данные Росреестра.

Задание:

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 11

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

Цель работы: изучить статистические данные Росреестра.

Задание:

Земельный участок с/х назначения (зарегистрирован в общую долевую собственность, единое землепользование) размером 360 га на основании общего собрания дольщиков должен быть разделен на 2 части. Вправе ли собственники производить такой раздел, если образуемые участки будут менее минимального размера, установленного Законом СК "Об управлении и распоряжении землями в Ставропольском крае"? Либо должен быть произведен раздел на земельные участки, составляющие единое землепользование и каждый в отдельности может быть сдан в аренду?

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 12

Тема: Исправление кадастровых и технических ошибок.

Цель работы: изучить систему кадастров.

Задание:

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

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА № 13

Тема: Исправление кадастровых и технических ошибок.

Цель работы: изучить систему кадастров.

Задание:

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

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.