

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Трубчевский филиал ФГБОУ ВО Брянский ГАУ

Шейнова С.Ф.

Методические рекомендации

по выполнению практических работ по модулю

ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений

**для студентов 2 курса специальности
21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Трубчевск 2017 г.

УДК 528.45
ББК 65.32-5
М 35

Шейнова С.Ф. Методические рекомендации по выполнению практических работ по модулю ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений для студентов 2 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения / С.Ф. Шейнова - Брянск: Издательство Брянского ГАУ, 2017. - 23 с.

Составитель:

Шейнова С.Ф. преподаватель (по совместительству) Трубчевского филиала ФГБОУ ВО Брянский ГАУ, высшая категория.

Рецензент:

Резутина И.И. – заведующая отделением, преподаватель Трубчевского филиала ФГБОУ ВО Брянский ГАУ, высшая категория.

Методические рекомендации по выполнению практических работ направлены на получение навыков оформления кадастрового паспорта объекта недвижимости. Данные практические работы закрепляют знания о содержании кадастрового паспорта объекта недвижимости, полученные на теоретических занятиях по теме «Содержание кадастрового паспорта».

Методические рекомендации могут быть использованы для обеспечения основной образовательной программы специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», а также в дополнительном образовании подготовки специалистов отрасли.

Рекомендации одобрены методическим советом филиала, протокол № 3 от 17.04.2017 г.

© Брянский ГАУ, 2017
© Шейнова С.Ф., 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ПОНЯТИЕ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДО- КУМЕНТЫ	5
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛ- НЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ	6
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	13
ЛИТЕРАТУРА	14
ПРИЛОЖЕНИЯ	14

ВВЕДЕНИЕ

Методические рекомендации представляют собой разработку практических занятий по МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка земель и предназначены для реализации государственных требований к минимуму содержания и уровню подготовки обучающихся по специальности среднего профессионального образования 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

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

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

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

В результате выполнения практических работ обучающиеся приобретают навыки освоения:

- формирование сведений об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- выполнение комплекса кадастровых процедур;
- формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- владение правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон №221-ФЗ от 24.07.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»).

В методических рекомендациях приводится материал к практической работе «Подготовка кадастрового паспорта», содержащий краткий теоретический материал по теме практических занятий, практические задания (три варианта) и указания по их выполнению. Задания выполняются индивидуально, каждое выполненное задание оценивается преподавателем. Заполнения форм кадастрового пас-

порта могут быть выполнены как в бумажном так и в электронном виде. В методических рекомендациях приведены контрольные вопросы по практическим работам, включенные в квалификационный экзамен.

Практические занятия позволяют обучающимся:

- закрепить знания теоретических основ;
- овладеть умениями применять, анализировать информацию, в том числе и при изучении других дисциплин;
- приобрести опыт использования сведений об объектах недвижимости в индивидуальной и коллективной учебной и познавательной, в том числе проектной деятельности.

1. ПОНЯТИЕ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Кадастровый паспорт - это выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая необходимые для государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости. Необходимость получения собственниками помещений кадастрового паспорта при регистрационных действиях определена Законом РФ от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». *Кадастровый паспорт* — один из элементов формирующейся современной системы учёта объектов недвижимости в РФ, на сегодняшний день требующийся для регистрации прав. Кадастровый паспорт нужен на жилые и нежилые помещения, а также на земельный участок при совершении сделок. Необходимые сведения запрашиваются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости состоит из полного перечня информации и характеристик о нём. Кадастровый паспорт необходим при любых сделках по купле, продаже, обмену, дарению, аренде объекта недвижимости. Получить этот документ можно лишь в том случае, если объект недвижимости находится на государственном кадастровом учете и имеет свой уникальный кадастровый номер. Кадастровые паспорта изготавливаются как на жилые и нежилые помещения, так и на землю.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости состоит из форм, содержащих основную информацию об объекте недвижимости.

Выполнение практических работ профессионального модуля выполняется на основании Приказа Минэкономразвития РФ от 25 августа 2014 года N 504 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории». В соответствии с частью 7 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" утверждены:

- форма кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (приложение N 1);
- форма кадастрового паспорта помещения (приложение N 2);
- форма кадастрового паспорта земельного участка (приложение N 3).

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Тема: «Подготовка кадастрового паспорта»

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

Порядок выполнения работы:

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

Время на выполнения работы – 6 час.

Задание 1.

Используя приложение 1 заполните формы кадастрового паспорта здания. Сведения об объекте недвижимости необходимо взять

из технического плана здания и акта определения кадастровой стоимости здания. При заполнении используйте сноски ¹, ², ³ и т. д. и указания к ним.

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N	1	всего листов:	1
Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)	<input type="text"/>		
"_03_" февраля 20 17 г. N 2343/12/15-13684	<input type="text"/>		
Кадастровый номер:		32:28:0701017:24	
Номер кадастрового квартала <input type="text"/> :		32:28:0701017	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте) <input type="text"/> :		Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение <input type="text"/> :	Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Труда, 32		
2	Основная характери-	площадь	100	кв.м

	стика <input type="text"/> :			
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		-	
3	Назначение:	Жилой дом		
4	Этажность <input type="text"/> :	1		
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен <input type="text"/> :	кирпич		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) <input type="text"/> :	1953		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	1317237.25		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества <input type="text"/> :	32:28:0701017:10		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества <input type="text"/> :	1974		
10	Особые отметки <input type="text"/> : -			
11	Наименование органа кадастрового учета <input type="text"/> :	филиал ФГБУ «Кадастровая палата Росреестра» по Брянской области		
	Ведущий инженер		А.А.Иванова	
	(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	
		М.П.		

Задание 2.

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

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области

(полное наименование органа кадастрового учета) КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист N		1	всего листов: 1	
" <u>03</u> " февраля <u>20 17</u> г. N <u>2343/115-13685</u>				
Кадастровый номер:		32:43:0701017:30		
Номер кадастрового квартала _____:		32:43:0701017		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении) _____:		-		
Описание объекта недвижимого имущества:				

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	32:43:0701017:28	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж №2	
3	Общая площадь помещения <input type="text"/> : 60.5	
4	Местоположение <input type="text"/> : Брянская область, г.Трубчевск, ул.Труда, 40, кв.9	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	Квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната <input type="text"/> :	-
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1727189.35
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества <input type="text"/> :	4385
10	Особые отметки <input type="text"/> :	
	Общая площадь квартиры 60.5 кв.м, в соответствии со ст.15 ЖК РФ в общую площадь не включаются площади балконов, лоджий.	
11	Наименование органа кадастрового учета <input type="text"/> :	
	филиал ФГБУ «Кадастровая палата Росрестра» по Брянской области	
	Ведущий инженер	А.А.Иванова
	(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)
		М.П.

Задание 3.

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

ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ:

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области								
(полное наименование органа кадастрового учета)								
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						КП.1		
" <u>03</u> " <u>февраля</u> <u>2017</u> г. N <u>2343/12/15-603011</u> <input type="text"/>								
1	Кадастровый номер:	32:43:030101:25	2	Лист N	1	3	Всего листов	1
4	Номер кадастрового квартала <input type="text"/>		32:43:030101					
Общие сведения								
5	Предыдущие номера:	<input type="text"/>	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости <input type="text"/>				
			16.07.2005					
7	<input type="text"/>							

8	Местоположение <input type="text"/> : Брянская область, г.Трубчевск, ул.Труда, 32	
9	Категория земель <input type="text"/> : Земли населенных пунктов	
10	Разрешенное использование <input type="text"/> : для индивидуального строительства	
11	Площадь <input type="text"/> : 800 кв.м	
12	Кадастровая стоимость (руб.) <input type="text"/> : 521028.05	
13	Сведения о правах <input type="text"/> : частная собственность А.В.Иванов	
14	Особые отметки <input type="text"/> : _____	
15	Сведения о природных объектах <input type="text"/> : _____	
16	Дополнительные сведения для	16.1 Номера образованных участков <input type="text"/> : _____
	регистрации прав на образованные земельные участки:	16.2 Номера участка, преобразованного в результате выдела <input type="text"/> : _____
		16.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета <input type="text"/> : _____
		16.4 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке) <input type="text"/> : _____
Ведущий инженер		А.А.Иванова
(наименование должности)		(подпись)
		(инициалы, фамилия)
		М.П.

Контрольные вопросы:

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Методические рекомендации по практическим работам способствуют усвоению студентами теоретического материала. Закрепляют навыки освоения профессиональных компетенций ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений»:

- ПК 2.1 Выполнять комплекс кадастровых процедур.
- ПК 2.5 Формировать кадастровое дело.

Практическая работа выполняется студентом самостоятельно во время учебного процесса по календарно-тематическому плану на основании нормативных документов, методических указаний, полученных теоретических знаний и опыта работы.

Основные этапы выполнения практической работы:

1. Изучение темы практической работы.
2. Подготовка теоретической части практической работы (сведения об объекте недвижимости).
3. Заполнение форм кадастрового паспорта объекта недвижимости.
4. Оформление практической работы (на бумажном носителе или электронном, по заданию преподавателя).

Результатом выполнения практических работ используя материалы методических рекомендаций является формирование у обучающихся умений:

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- выполнять комплекс кадастровых процедур;
- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон №221-ФЗ от 24.07.2007г. «О государственном кадастре недвижимости»).

ЛИТЕРАТУРА

1. Бурмакина Н.И. осуществление кадастровых отношений: учебник для студ. Учреждений сред. Проф. Образования/ Н.И. Бурмакина.- М.: Издательский центр «Академия», 2013.- 304 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N		всего листов:	
(вид объекта недвижимого имущества)			

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

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение				
2	Основная характеристика				
			(тип)	(значение)	(единица)

				измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)			
3	Назначение:			
4	Этажность _____:			
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен _____:			
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) _____:			
7	Кадастровая стоимость (руб.):			
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества _____:			
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества _____:			
10	Особые отметки _____:			
11	Наименование органа кадастрового учета _____:			
	(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	
		М.П.		

КП.2

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

--

(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист N		всего листов:	
" " 20__ г. N			
Кадастровый номер:			
Схема расположения объекта недвижимого имущества			
на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:			
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)	
	М.П.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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

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

(вид объекта недвижимого имущества) _____

" ____ " _____ 20 ____ г. N _____

Кадастровый номер: _____

Номер п/п	Обозначение части	Основная характеристика, единица измерения	Характеристика части	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о части объекта недвижимости)
		(тип) _____ (значение) _____ (единица измерения) _____		
(полное наименование должности)				(инициалы, фамилия)
				М.П.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист N		всего листов.
"	20	г. N
Кадастровый номер:		
Номер кадастрового квартала:		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):		
Описание объекта недвижимого имущества:		
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
3	Общая площадь помещения:	
4	Местоположение:	
5	Назначение:	
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	
10	Особые отметки:	
11	Наименование органа кадастрового учета:	
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)
		М.П.

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

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

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

Лист N	Всего листов:		
" " _____ 20__ г. N _____			
Кадастровый номер:			
Номер п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	Описание местоположения части помещения
			Характеристика части
			Характер сведений государственного кадастра не- движимости (статус записи о части помещения)
(полное наименование должности)			
		(подпись)	(инициалы, фамилия)
		М.П.	

Приложение № 3

(полное наименование органа кадастрового учета)		КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		КП.1	
" _____ 20__ г. N _____					
1	Кадастровый номер:	2	Лист N _____	3	Всего листов _____
4	Номер кадастрового квартала _____				
Общие сведения					
5	Преддущие номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости _____		
7					
8	Местоположение _____				
9	Категория земель _____				
10	Разрешенное использование _____				
11	Площадь _____				
12	Кадастровая стоимость (руб.) _____				
13	Сведения о правах _____				
14	Особые отметки _____				
15	Сведения о природных объектах _____				
16	16.1	Номера образованных участков _____			
	16.2	Номера участка, преобразованного в результате выдела _____			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета _____			
16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке) _____				
(наименование должности)		(подпись)		М.П.	
				(инициалы, фамилия)	

Учебное издание

Шейнова С.Ф.

Методические рекомендации

по выполнению практических работ по модулю

ПМ 02 Осуществление кадастровых отношений

для студентов 2 курса специальности

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Редактор Павлютина И.П.

Подписано к печати 26.09.2017 г. Формат 60x84 1/16.
Бумага печатная. Усл.п.л. 1,33. Тираж 100 экз. Изд. № 5382.

Издательство Брянского государственного аграрного университета
243365 Брянская обл., Выгоничский район, с. Кокино, Брянский ГАУ

