

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования**

**«Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»**

**Отделение СПО**

---

**ППССЗ по специальности 21.02.05 – Земельно-имущественные отношения**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ по  
освоению учебной дисциплины  
ПМ.02 Осуществление кадастровых отношений**

Обеспечивающая преподавание дисциплины подразделение - отделение СПО

Выпускающее подразделение ППССЗ – отделение СПО

Разработчики РПУД, преподаватель

Михалевская И.В.

## **Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы**

**Цель самостоятельной работы:** формирование у студентов умений и навыков в области ведения кадастровой деятельности: формирования сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости; осуществления кадастровой деятельности; выполнения кадастровой работы по подготовке документов для осуществления кадастрового учета; составление межевого плана с графической и текстовой частями; организация и согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом; проведение обследования объекта и составлять технический план здания, сооружения; формирование сведений в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра; оформление договора подряда на выполнение кадастровых работ; владение правовыми основами кадастровых отношений: (ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Прежде, чем приступить к самостоятельной работе, студент должен ознакомиться с основными положениями рабочей программы по дисциплине Кадастры и кадастровая оценка земель, подобрать необходимую литературу и изучить теоретические положения дисциплины.

В ходе самостоятельной работы, студент должен выполнить следующие задания:

1. Написание конспектов по изучаемым темам.
2. Работа с нормативными документами.

Далее приведены разъяснения по каждому виду самостоятельной работы и даны рекомендации по ее выполнению.

### **1. НАПИСАНИЕ КОНСПЕКТОВ ПО ИЗУЧАЕМЫМ ТЕМАМ**

Данный вид самостоятельной работы студентов предполагает сбор, обработку и представление информации по темам комбинированных занятий с более глубокой проработкой некоторых вопросов. Выполнение данного вида самостоятельной работы рекомендуется проводить в следующей последовательности:

1. формирование перечня вопросов, необходимых для освещения в рамках выбранной темы;
2. работа с литературными и другими информационными источниками;
3. систематизация полученных данных;
4. написание основных тезисов изученного материала в виде опорного конспекта;
5. подготовка ответа, с использованием опорного конспекта.

Перечень тем для поиска информации (представлен ниже) соответствует содержанию разделов и тем, представленных в рабочей программе дисциплины «кадастры и кадастровая оценка земель».

#### **ВОПРОСЫ для самостоятельного изучения тем дисциплины Кадастры и кадастровая оценка земель**

##### **Тема 1. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом**

1. Управление земельными ресурсами в зарубежных странах. 2. Зарубежные земельно-кадастровые системы.

##### **Тема 2. Земельный фонд Омской области**

1. Распределение земельного фонда по категориям земель.
2. Распределение земельного фонда по угодьям.
3. Распределение земель в Омской области по формам собственности и принадлежности Российской Федерации, Омской области и муниципальному образованию.

##### **Тема 3. Основные функции кадастрового инженера**

1. Кадастровая деятельность.
2. Формы организации кадастровой деятельности.

3. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности.
4. Основания для выполнения кадастровых работ.
5. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
6. Результат кадастровых работ.

#### **Тема 4. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.**

1. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости.
2. Особенности кадастрового учета искусственного земельного участка.
3. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.
4. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости

#### **Тема 5. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.**

1. Порядок проведения государственной регистрации прав.
2. Основания для государственной регистрации прав.
3. Удостоверение государственной регистрации прав.

#### **Тема 6. Кадастровый номер земельного участка**

1. Цели и задачи кадастрового деления территории.
2. Кадастровое деление территории Российской Федерации.
3. Требования к кадастровому делению.
4. Кадастровый номер объекта недвижимости и кадастровое деление территории Российской Федерации.
5. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации.

#### **Тема 7. Документы, необходимые для постановки на кадастровый учет земельного участка.**

1. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
2. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
3. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
4. Решение об осуществлении кадастрового учета.
5. Приостановление осуществления кадастрового учета. 6. Отказ в осуществлении кадастрового учета.

#### **Тема 8. Документы, необходимые для регистрации земельного участка.**

1. Представление документов на государственную регистрацию прав
2. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав.
3. Основания для приостановления государственной регистрации прав.
4. Основания для отказа в государственной регистрации прав.
5. Прекращение государственной регистрации прав.

#### **Тема 9. Основные виды и методы оценки земель в России.**

1. Понятие, цель и задачи оценки земли.
2. Основные виды и методы оценки земель в России
3. Общие положения
4. Требования к определению кадастровой стоимости

5. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов оценки
6. Методические положения государственной кадастровой оценки земель.
7. Формирование базы данных государственной кадастровой оценки земель.
8. Эффективность применения данных государственной кадастровой оценки земель.

#### **Тема 10. Ценовое зонирование населенного пункта субъекта РФ.**

1. Зонирование земель, как функция управления земельным фондом.
2. Оценочное зонирование земель и территорий.
3. Последовательность проведения работ по комплексному ценовому зонированию .
  - 3.1. Разграничение территории поселения на планировочные (оценочные) участки.
  - 3.2. Установление 7 групп факторов влияния для каждого оценочного участка .
  - 3.3. Формирование зон градостроительной ценности территории.

#### **Тема 11. Федеральный стандарт оценки № 4 «Определение кадастровой стоимости».**

1. Общие положения.
2. Общие требования к определению кадастровой стоимости.
3. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов и рыночной информации.
4. Группировка объектов оценки.
5. Построение моделей оценки.
6. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов оценки.

#### **Тема 12. Методические положения государственной кадастровой оценки земель.**

1. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

#### **Тема 13. Рыночная оценка земли.**

1. Развитие рынка земли в России.
2. Основные принципы оценки стоимости земли.
3. Основные принципы оценки рыночной стоимости земельного участка
4. Основные подходы стоимостной оценки земельных участков.
5. Сравнительный подход
6. Доходный подход
7. Затратный подход

#### **Тема 14. Рынок земли и недвижимости.**

1. Рынок земли.
2. Рынок недвижимости.
3. Особенности рынка недвижимости.
4. Особенности земельного рынка в России

#### **Тема 15. Геоинформационные и земельные информационные системы.**

1. Автоматизированная система государственного кадастра недвижимости
2. Информационные системы в области кадастров.
3. Структура базы данных АИС ГКН

#### **Тема 16. Основные мероприятия и технология создания АИС ГЗК.**

1. Информационное обеспечение ведения кадастровой документации
2. Цель, задачи и развитие инфраструктуры пространственных данных Российской

Федерации

3. Информационным обеспечением кадастра недвижимости
4. Единое информационное пространство

### **По одному из предложенных выше вопросов, студенты пишут реферат**

Выполнение работы начинается с ознакомления с учебной, научной литературой и источниками. Затем составляется план работы, состоящий из нескольких разделов, призванных раскрыть содержание темы. Им предпосылается небольшое введение, в котором раскрываются актуальность, значимость, цель и задачи работы. Выводы излагаются в кратком заключении. Завершается реферат списком использованной литературы. В работе необходимо не только показать глубокое знание научной и учебной литературы по разрабатываемой проблеме, но и проявить самостоятельность в подходе к изучению материала в целом, умение обобщать и анализировать. Изложение материала должно соответствовать современному уровню развития философской науки. Объем работы должен составлять от 10 до 15 страниц печатного текста, а список использованной литературы не менее 6 наименований.

Итоги самостоятельной работы студентов над выбранной проблемой могут быть заслушаны и обсуждены на практических занятиях.

При написании реферата рекомендуется обратить особое внимание на его структуру, которая должна раскрывать логическую последовательность рассматриваемых вопросов (от общего к частному) и их четкое изложение. Каждый раздел реферата сопровождается необходимыми рисунками, схемами, таблицами и содержит в заключении краткие выводы.

Реферат должен быть выполнен на основе анализа литературы отечественных и зарубежных авторов, обзоров периодической печати, библиографических исследований, инструктивных и методических материалов по теме, законодательных актов и нормативных документов, регулирующих хозяйственную деятельность предприятия.

Структурно реферат должен включать следующие разделы: 1.

- Титульный лист
2. Содержание.
3. Введение.
4. Основную часть.
5. Заключение.
6. Список литературы.
7. Приложение (если необходимо).

Содержание включает наименование всех разделов, подразделов с указанием номера начальной страницы.

Во введении обосновывается актуальность темы, определяется ее теоретическое и практическое значение, формулируются цель и задачи работы. Во введении также обозначается краткое содержание работы и отражается, по каким литературным источникам и фактическим материалам выполнена работа. Рекомендуемый объем введения 2-3 страницы.

Основная часть работы представляет собой изложение материала по теме реферата и может включать 2-3 параграфа. В этой части реферата также необходимо обобщить различные взгляды на проблему или методы решения (если это возможно в рамках конкретной темы) и изложить собственное мнение по данному вопросу. Объем основной части 10-12 страниц.

В заключении должны быть представлены основные выводы и предложения по рассмотренной теме. Объем заключения 2-3 страницы.

Список литературы должен содержать расположенный по алфавиту перечень использованных в процессе работы источников. Следует давать полные сведения об источнике. Перечень используемых источников может включать ссылки на электронные адреса Internet, а также нормативные документы и ГОСТы.

Реферат должен быть сдан не позже последнего занятия по дисциплине. В случае, если реферат не зачтен, необходимо устранить замечания. Исправления следует выполнять на отдельных листах. Исправленный вариант реферата сдается повторно вместе с первоначальным и списком замечаний преподавателя.

## Требования к оформлению реферата

Нумерация страниц начинается со страницы, содержащей оглавление работы, и производится арабскими цифрами в правом нижнем углу листа. Титульный лист включается в общую нумерацию, но не нумеруется. В приложениях страницы не нумеруются. Иллюстрации, схемы, графики, таблицы, расположенные на отдельных страницах, включаются в общую нумерацию страниц.

Тема реферата выбирается из предложенных выше или самостоятельно. Если студент выбирает тему самостоятельно, то перед началом работы следует проконсультироваться с преподавателем.

Текст пишется разборчиво, без сокращения слов, с указанием страниц в правом нижнем углу. Шрифт – Times New Roman, размер шрифта – 14, интервал – 1,5. Отступ первой строки 1 см. Параметры страницы: слева -3см, справа, сверху, снизу – 1,5см.

Текст основной части работы может подразделяться на разделы и подразделы. Каждый раздел следует начинать с новой станицы. Разделы и подразделы должны иметь наименование - заголовки, в которых кратко отражается основное содержание текста. Заголовки разделов пишутся симметрично тексту прописными (заглавными) буквами. Заголовки подразделов пишутся с абзаца строчными буквами, кроме первой – прописной и также выделяются жирным шрифтом. Сокращенное написание слов в заголовках не допускается. Переносы слов в заголовках не допускаются. Точку в конце заголовка не ставят. Если заголовок состоит из двух и более предложений, их разделяют точкой. Подчеркивание заголовков не допускается.

Построение диаграмм осуществляется с помощью специального редактора Word.

В тексте не должно быть рисунков и таблиц без ссылок на них. Рисунки и таблицы располагаются в тексте сразу после ссылок на них. Рисунки должны иметь поясняющую надпись – название рисунка, которая помещается под ним. Рисунки обозначаются словом «Рисунок». Точка в конце названия не ставится. Рисунки следует нумеровать последовательно арабскими цифрами в сквозном порядке в пределах всей работы.

Цифровой материал целесообразно оформлять в виде таблицы. Каждая таблица должна иметь заголовок, который должен быть кратким и отражать содержимое таблицы.

Над названием справа пишется слово «Таблица» с порядковым номером арабскими цифрами в сквозном порядке в пределах всего реферата. Тематический заголовок пишут строчными буквами, кроме первой прописной. В конце заголовка точку не ставят. Таблицу следует размещать так, чтобы ее можно было читать без поворота работы или же с поворотом по часовой стрелке. Таблицу с большим количеством строк допускается переносить на другую страницу. При переносе таблицы, на следующей странице повторяют ее шапку и над ней помещают надпись «Продолжение таблицы» с указанием номера. Если шапка таблицы громоздкая, то вместо нее с перенесенной части в отдельной строке помещают номер граф.

Приложение оформляется как продолжение основной части задания, располагается в порядке появления ссылок в тексте. Каждое приложение должно начинаться с новой страницы и иметь содержательный заголовок, напечатанный жирным шрифтом. В правом верхнем углу под заголовком прописными буквами печатается слово «Приложение». Нумерация разделов, пунктов, таблиц в каждом приложении своя.

Встречающиеся в тексте цитаты берутся в кавычки, и ссылка делается на источник, из которого взята цитата. После цитаты, ссылка на источник литературы выставляется в квадратных скобках (например, [33, стр. 155-156]). В конце реферата указывается список литературы.

## КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

### самостоятельного изучения тем

- оценка **«зачтено»** выставляется, если студент оформил отчетный материал в виде доклада на основе самостоятельного изученного материала, смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.

- оценка **«не зачтено»** выставляется, если студент неаккуратно оформил отчетный материал в виде доклада на основе самостоятельного изученного материала, не смог всесторонне раскрыть теоретическое содержание темы.

**Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы на 2016/17 учебный год**

<i>Основная учебная литература:</i>
Бурмакина Н. И. Осуществление кадастровых отношений: учебник / Н. И. Бурмакина. - 2-е изд. - М.: Издательский центр "Академия", 2014. - 304 с.
Земельно-имущественные отношения: учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. – М.: Альфа-М: ИНФРА-М, 2015. – 272 с.
<i>Дополнительная учебная литература:</i>
Основы кадастра недвижимости: учебник/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: Издательский центр "Академия", 2013. -219, [5] с.
Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие / В. И. Петров; под ред. М. А. Федотовой. - 4-е изд. перераб. - М.: КНОРУС, 2012. - 264 с.
Государственный кадастр недвижимости: учебник/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: КолосС, 2012. - 679 с.
Основы кадастра: Территориальные информационные системы: учебник для студентов учреждений высшего проф. образования/ Е. В. Золотова. - М.: Академический Проект : Фонд "Мир", 2012. - 416 с.
Земельно-имущественные отношения [Электронный ресурс]: учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. – М.: Альфа-М: ИНФРА-М, 2016. – 272 с.
Теоретические основы кадастра [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.А. Свитин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, Нов. знание, 2016. - 256 с.
Кадастровая деятельность [Электронный ресурс]: учебник / Варламов А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И; Под общ. ред. А. А. Варламова - 2-е изд., доп. - М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 280 с.
Кадастр недвижимости: научный журнал. – М., 2013
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: научно-практический журнал. – М., 2013 -
Земельные отношения: регулирование. Практика. Региональные аспекты: научный журнал. - М., 2015