

Частное профессиональное образовательное учреждение
«Магнитогорский колледж современного образования»

ПРИНЯТ

методическим советом
ЧПОУ «Магнитогорский колледж
современного образования»

Протокол № 4 от 28.06 2023 г.

СОГЛАСОВАНО:

Бутковский Евгений Олегович,
руководитель филиала Агентства
недвижимости VRC,
кадастровый инженер

«28» 06 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Кузьмина С.А., директор ЧПОУ
«Магнитогорский колледж
современного образования»

«23» 08 2023 г.

**КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного
кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на
объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости**

**программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности 21.02.19 Землеустройство**

Разработчики:

1. Постникова Танзиля Шайхуллаевна, преподаватель ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования»;

Техническая экспертиза комплекта контрольно-оценочных средств профессионального модуля *ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости* пройдена.

Эксперт: Докукина Е.П., методист ЧПОУ «Магнитогорский колледж современного образования»

Содержание

	стр
1. Паспорт комплекта контрольно-оценочных средств.....	4
1.1. Область применения контрольно-оценочных средств.....	4
1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ.....	5
1.2.1. Формы промежуточной аттестации при освоении профессионального модуля.....	5
1.2.2. Организация контроля и оценки освоения программы ПМ.....	5
1.2.3. Оценка достижения обучающимися личностных результатов.....	6
2. Задания для контроля и оценки освоения программы профессионального модуля.....	12
2.1. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве	21
2.2. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.03.02 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	23
2.3. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК. 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	32
2.4.Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности наименование ВПД.....	38
2.5. Контроль приобретения практического опыта.....	43
3. Рекомендуемая литература и иные источники.....	45

1. ПАСПОРТ КОМПЛЕКТА КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1. Область применения контрольно-оценочных средств

Комплект контрольно-оценочных средств предназначен для проверки результатов освоения профессионального модуля *ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости* программы подготовки специалистов среднего звена по специальности СПО *21.02.19 Землеустройство* в части овладения видом профессиональной деятельности (ВПД): *Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости* и соответствующих профессиональных компетенций.

- 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;
- ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Комплект контрольно-оценочных средств позволяет оценивать:

1.1.1. Освоение профессиональных компетенций (ПК), соответствующих виду профессиональной деятельности, и общих компетенций (ОК):

Профессиональные и общие компетенции	Показатели оценки результата	Средства проверки
1	2	3
ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ Дифференцированный зачет по МДК 03.01, МДК 03.02, УП 03, ПП 03
ПК 3.2. Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;	Правильность использования программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН; Грамотность при ведении электронного документооборота; Правильность использования копировально-множительного оборудования; Знание порядка ведения архива и правил хранения документов; Знание геодезической и картографической основы ЕГРН.	Экзамен по ПМ 03
ПК 3.3. Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Знание ведомственных актов и порядка ведения ЕГРН; Знание порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.	
ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Правильность сбора и анализа данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости	Защита практических работ Дифференцированный зачет по МДК 03.04, УП 03, ПП 03
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности,	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических	

применительно к различным контекстам	и лабораторных работ на основе профессиональной документации	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации
ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации	
ОК 04. Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации	
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста.	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации	
ОК 06. Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, применять стандарты антикоррупционного поведения;	Проведение мероприятий по профориентации в общеобразовательных организациях.	
ОК 09. Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках.	Описание выполнения практических работ, формулировка выводов по результатам выполнения практических и лабораторных работ на основе профессиональной документации	

1.1.2. Приобретение в ходе освоения профессионального модуля практического опыта

Иметь практический опыт	Виды работ на учебной и/ или производственной практике и требования к их выполнению
1	2
<ul style="list-style-type: none"> - консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; - документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; - использования информационной системы для ведения ЕГРН; - осуществления сбора, систематизации и накопления 	<ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета.</p>	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать технические средства по оцифровке документации; - использовать электронную подпись; <p>консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
---	---

1.1.3. Освоение умений и усвоение знаний:

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Показатели оценки результата	Формы и методы контроля оценки
<p>Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости; Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; Осуществлять сбор,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - овладения навыками: <ul style="list-style-type: none"> • консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; • документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; • использования информационной системы для ведения ЕГРН • осуществления 	<p>Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ Дифференцированный зачет по МДК 03.01, МДК 03.02, УП 03, ПП 03 Экзамен по ПМ 03 Наблюдение за деятельностью в ходе практики, отчет по</p>

систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости кадастрового учета.	
---	--	--

1.2. Система контроля и оценки освоения программы ПМ

1.2.1. Формы промежуточной аттестации при освоении профессионального модуля:

Элементы модуля, профессиональный модуль	Формы промежуточной аттестации
1	2
МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве	Дифференцированный зачет
МДК.03.02 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	Дифференцированный зачет
МДК. 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дифференцированный зачет
УП	Дифференцированный зачет
ПП	Дифференцированный зачет
ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости	Экзамен по модулю

1.2.2. Организация контроля и о оценки освоения программы ПМ

В период обучения по образовательной программе СПО осуществляется текущий контроль успеваемости студентов, промежуточная и итоговая аттестация по всем элементам профессионального модуля (междисциплинарным курсам и практикам), а также в целом по модулю.

Текущий контроль осуществляется в пределах учебного времени, отведенного на междисциплинарный курс, оценивается по пятибалльной шкале. Текущий контроль проводится с целью объективной оценки качества освоения программы междисциплинарного курса, а также стимулирования учебной деятельности студентов, подготовки к промежуточной аттестации и обеспечения максимальной эффективности учебного процесса. Для оценки качества подготовки используются различные формы и методы контроля. Текущий контроль междисциплинарного курса осуществляется в форме устного опроса; защиты практических заданий, реферата, творческих работ; выполнения контрольных и тестовых заданий; решения ситуационных задач и других форм контроля, предусмотренных программой профессионального модуля.

Контроль практической подготовки обучающихся осуществляется в рамках текущего контроля при выполнении практических и лабораторных работ по междисциплинарным курсам, а также при выполнении заданий в ходе учебной или производственной практик.

Промежуточный контроль освоения профессионального модуля осуществляется при проведении промежуточной аттестации по междисциплинарным курсам и практикам, входящим в профессиональный модуль. Промежуточная аттестация проводится в форме, предусмотренной планом учебного процесса: зачета, дифференцированного зачета, экзамена, комплексного экзамена, комплексного дифференцированного зачета.

Предметом оценки освоения МДК являются умения и знания. Экзамен по МДК проводится с учетом результатов текущего контроля. Предметом оценки по учебной и (или) производственной практике является приобретение практический опыта. Контроль и оценка по учебной и (или) производственной практике проводится на основе характеристики обучающегося с места прохождения практики, составленной и завизированной представителем образовательного учреждения и ответственным лицом организации (базы практики). В характеристике отражаются виды работ, выполненные обучающимся во время практики, их объем, качество выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила практика.

Итоговый контроль освоения вида профессиональной деятельности осуществление контроля использования и охраны земельных ресурсов и окружающей среды, мониторинг земель и соответствующих профессиональных компетенций: осуществляется на экзамене по модулю. Условием допуска к экзамену по модулю является положительная аттестация по МДК, учебной практике и производственной практике.

Экзамен по модулю проводится в виде:

- обобщающего экзамена, содержащего вопросы теоретического характера из МДК и практических заданий ситуационного характера по профилю специальности;
- демонстрационного экзамена.

Условием положительной аттестации (вид профессиональной деятельности освоен) на экзамене по модулю является положительная оценка освоения всех профессиональных компетенций по всем контролируемым показателям. При отрицательном заключении хотя бы по одной из профессиональных компетенций принимается решение «вид профессиональной деятельности не освоен».

В период сложной санитарно-эпидемиологической обстановки или других ситуациях невозможности очного обучения и проведения аттестации студентов колледж реализует образовательные программы или их части с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий в предусмотренных законодательством формах обучения или при их сочетании, при проведении учебных занятий, практик, текущего контроля успеваемости, промежуточной, итоговой и (или) государственной итоговой аттестации обучающихся.

Формы и процедура текущего контроля и промежуточной аттестации знаний студентов определяются положениями: «О текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся», «О применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ», «Об организации образовательного процесса в ЧПОУ «МКСО» в связи с профилактическими мерами, связанными с угрозой коронавирусной инфекции»

1.2.3. Оценка достижения обучающимися личностных результатов.

Оценка личностных результатов проводится в рамках контрольных и оценочных процедур, предусмотренных настоящей программой.

Комплекс примерных критериев оценки личностных результатов обучающихся:

- демонстрация интереса к будущей профессии;
- оценка собственного продвижения, личностного развития;
- положительная динамика в организации собственной учебной деятельности по результатам самооценки, самоанализа и коррекции ее результатов;
- ответственность за результат учебной деятельности и подготовки к профессиональной деятельности;
- проявление высокопрофессиональной трудовой активности;
- участие в исследовательской и проектной работе;
- участие в конкурсах профессионального мастерства, олимпиадах по профессии, викторинах, в предметных неделях;
- соблюдение этических норм общения при взаимодействии с обучающимися, преподавателями, мастерами и руководителями практики;
- конструктивное взаимодействие в учебном коллективе/бригаде;
- демонстрация навыков межличностного делового общения, социального имиджа;
- готовность к общению и взаимодействию с людьми самого разного статуса, этнической, религиозной принадлежности и в многообразных обстоятельствах;
- сформированность гражданской позиции; участие в волонтерском движении;
- проявление мировоззренческих установок на готовность молодых людей к работе на благо Отечества;
- проявление правовой активности и навыков правомерного поведения, уважения к Закону;
- отсутствие фактов проявления идеологии терроризма и экстремизма среди обучающихся;
- отсутствие социальных конфликтов среди обучающихся, основанных на межнациональной, межрелигиозной почве;
- участие в реализации просветительских программ, поисковых, археологических, военно-исторических, краеведческих отрядах и молодежных объединениях;
- добровольческие инициативы по поддержке инвалидов и престарелых граждан;
- проявление экологической культуры, бережного отношения к родной земле, природным богатствам России и мира;
- демонстрация умений и навыков разумного природопользования, нетерпимого отношения к действиям, приносящим вред экологии;
- демонстрация навыков здорового образа жизни и высокий уровень культуры здоровья обучающихся;

- проявление культуры потребления информации, умений и навыков пользования компьютерной техникой, навыков отбора и критического анализа информации, умения ориентироваться в информационном пространстве;
- участие в конкурсах профессионального мастерства и в командных проектах;
- проявление экономической и финансовой культуры, экономической грамотности, а также собственной адекватной позиции по отношению к социально-экономической действительности

2. ЗАДАНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНКИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

2.1. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

Тема 1.1. Исторический обзор развития кадастра в России и за рубежом

Практическое занятие 1: «Рассмотрение этапов развития кадастра в России»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Кадастр – это методологически упорядоченный государственный учет данных по земельной собственности в пределах определенного государства или района, базирующийся на результатах съемки границ участков собственности. Каждой собственности присваивается определенный номер - идентификатор. Границы и номер собственности обычно отображаются на крупномасштабных картах.

Действующие источники государственного кадастра недвижимости можно классифицировать по их иерархии (согласно их юридической силе) следующим образом: 1) по вертикали: федеральные, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) по горизонтали: Конституция Российской Федерации, конституционные федеральные и федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, акты министерств и ведомств Российской Федерации.

Задание 1. Составьте хронологическую схему становления государственного кадастрового учета недвижимости в России.

Вопросы к практическому занятию

1. Какие периоды можно выделить в истории кадастрового учета в России?
2. Как изменялись функции кадастрового учета с течением времени?
3. Какие технические средства измерений использовались и используются при кадастровой деятельности?
4. Отличается ли понятие кадастра в России и других странах?
5. Какие виды кадастра Вам известны?
6. Исторические корни возникновения кадастра и кадастровых работ, связанных с указанием границ земельных участков и их площадей, проводимых с целью учета земель?

7. В каком году в нашей стране было положено начало реформы системы учета объектов недвижимости, направленной на создание единого государственного кадастра недвижимости?

8. Назовите источники кадастровой информации?

Вопросы для самоконтроля: Земельно-правовой режим в России до 1861 года.

Земельная реформа 1861 года и ее правовое содержание. Столыпинская аграрная реформа 1906-1907 годов. Земельный строй в России с 1990 года по настоящее время.

Возникновение становление и развитие земельного права в годы Советской власти.

Практическое занятие 2: «Рассмотрение этапов развития кадастра за рубежом»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Задание 1. Определите сходства и различия ведения кадастрового учета в России и за рубежом. Результат представьте в виде таблицы.

Задание 2. Гражданин США А. Смит решил провести государственный кадастровый учет своих земельных участков, находящихся в штатах Калифорния, и Техас. Он будет действовать по одному алгоритму, или система кадастрового учета в этих штатах отличается?

Задание 3. Перечислите организации, занимающиеся кадастровой деятельностью в США.

Отличается ли понятие кадастра в России и других странах?

Какие виды кадастра Вам известны?

Тема 1.2. Законодательство в сфере земельно-имущественных отношений

Практическое занятие 3: «Изучение нормативно-правовых документов в сфере земельно-имущественных отношений»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Задание 1: Работа с нормативно-правовыми документами в сфере земельно-имущественных отношений и анализ.

Задание 2: Составить схему нормативно-правовой базы, регулирующей кадастровые отношения.

Вопросы к практическому занятию:

1. Когда начала складываться нормативно-правовая база единого

государственного кадастра недвижимости ?

2. Что регулирует Гражданский кодекс Российской Федерации в кадастровых отношениях?

3. Что регулирует Земельный кодекс Российской Федерации?

4. Что регулирует Градостроительный кодекс Российской Федерации?

5. Что регулирует Жилищный кодекс Российской Федерации?

Понятие Государственного кадастра недвижимости. Его правовое значение

Практическое занятие 4: «Юридические системы кадастров»

• работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;

• работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;

• изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);

• выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самостоятельной работы:

1. Принципы права в системе правовых норм

2. В каком документе сформулированы основные принципы российского земельного права?

3. Право — это

4. Земельное право — это:

5. Задачи земельного права, как науки:

6. Что означает метод правового регулирования земельных отношений?

7. Что характерно для административно-правового метода регулирования общественных отношений?

8. Что означает метод правового регулирования земельных отношений?

9. Расставьте приоритеты в системе нормативно-правовых актов в сфере нормативного обеспечения землеустройства и кадастров:

10. Какие нормативно-правовые акты имеют большое значение в регулировании земельных отношений.

Практическое занятие 5: Фискальные системы кадастров

• работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;

• работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;

• изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);

• выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: 1. Раскройте сущность понятия «Земельный налог». 2. С какого года в РФ действует земельный налог? 3. Что понимается под налоговой базой при исчислении земельного налога? 4. Что понимается под налоговой ставкой при исчислении земельного налога? 5. В отношении, каких земельных участков ставка земельного налога устанавливается 0,3 %? 6. В отношении, каких земельных участков ставка земельного налога устанавливается 1,5 %?

Задача 1. Организация использует сельскохозяйственные угодья, расположенные на территории площадью 900 га, которые находятся в Красноярском крае. Рассчитать сумму земельного налога, подлежащего уплате в 2005 году.

Решение: Из Приложения №1 к Закону № 1738-1 следует, что средний размер налога за один гектар пашни по Красноярскому краю составлял в 1994 году 1580 руб.

При расчетах применяются коэффициенты индексации для ставок земельного налога за земли сельскохозяйственных угодий в 1995 – 1997 гг., в 2000 году, в 2002 – 2003 гг.

Средний размер налога по Красноярскому краю в 2004 г. составит 30,72 руб./га $\{[1580 \text{ руб./га} * 1,5 (1995 \text{ г.}) * 1,5 (1996 \text{ г.}) * 2 (1997 \text{ г.})] : 1000 * 1,2 (2000 \text{ г.}) * 2 (2002 \text{ г.}) * 1,8 (2003 \text{ г.})\}$.

Сумма земельного налога, которая подлежит уплате в 2005 году, составит 27 648 руб. (900 га * 30,72 руб./га).

Примечание. Решение задачи производится в соответствии с нормами Закона Российской Федерации «О плате за землю» от 11.10.1991 г. № 1738-1.

Задача 2. Гражданин имеет садовый участок в Московской области общей площадью 700 м². Ставка земельного налога на участок, используемый для садоводства и огородничества, в 2004 г. составляла 9 коп. за 1 м². Необходимо рассчитать сумму земельного налога, которую гражданин должен заплатить за садовый участок в 2005 г., если известно, что ставка земельного налога в этом году увеличилась по сравнению с 2004 г. в 2 раза.

Решение: В 2005 г. ставка земельного налога составила:

$$9 \text{ коп.} \times 2 = 18 \text{ коп. за } 1 \text{ м}^2.$$

Значит, сумма налога к уплате

$$700 \times 18 \text{ коп.} = 12 \text{ руб. } 60 \text{ коп.}$$

Задача 3. Организация «Индустрия» приобрела в собственность участок в конце декабря 2009 г., с кадастровой стоимостью 300 т. руб. на 1 янв. 2009 г., налоговая ставка МО установлена в размере 0,3%, авансовые платежи не уплачиваются. Вопрос: должна ли организация платить земельный налог за год, если право собственности на земельный участок зарегистрировано во второй половине декабря?

Решение: Для этого используем формулу: Земельный налог = Кадастровая стоимость земельного участка × Ставка земельного налога × Коэффициент К₂

$$K_2 = 0 \text{ мес. В распоряжении} / 12 \text{ мес. В году}$$

$$300000 * 0,003 * 0/12 = 0 \text{ руб.}$$

Обоснование: Организация является плательщиком земельного налога с момента возникновения права собственности на земельный участок, признаваемый объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Налогового кодекса РФ (п. 1 ст. 388 НК РФ).

Если право собственности на земельный участок возникает в течение налогового периода, то земельный налог рассчитайте с учетом коэффициента К₂ (п. 7 ст. 396 НК РФ).

Такие правила установлены в пункте 7 статьи 396 Налогового кодекса РФ.

В данном случае коэффициент К₂ будет равен нулю, так как декабрь нельзя принять за полный месяц, в течение которого данный земельный участок находился в собственности (п. 7 ст. 396 НК РФ). Поэтому и земельный налог за этот год тоже будет равен нулю. Такое же мнение высказывает и Минфин России в письме от 8 сентября 2006 г. № 03-06-01-02/36.

Вывод: Ориентируясь на ст. 396 п.7, получается, что если права на землю возникли во второй половине месяца, даже если в конце года, то этот месяц не учитывается при расчете налога, месяца учитываются, начиная со следующего за ним.

Задача 4. Гражданин имеет садовый участок в Московской области общей площадью 700 м². Ставка земельного налога на участок, используемый для садоводства и огородничества, в 2004 г. составляла 9 коп. за 1 м². Необходимо рассчитать сумму земельного налога, которую гражданин должен заплатить за садовый участок в 2005 г., если известно, что ставка земельного налога в этом году увеличилась по сравнению с 2004 г. в 2 раза.

Решение. В 2005 г. ставка земельного налога составила:

$$9 \text{ коп.} \times 2 = 18 \text{ коп. за } 1 \text{ м}^2. \text{ Значит, сумма налога к уплате}$$

$$700 \times 18 \text{ коп.} = 12 \text{ руб. } 60 \text{ коп.}$$

Задача 5. Предприятие расположено в черте города Севастополя на землях воинских формирований рассчитать налог на землю, если известно, площадь земельного участка составила 15 гектар. Денежная оценка за 1 гектар 12000 руб.

Решение. $2,5 * 15 * 12000 * 5 \% * 3,03 = 68175 \text{ руб.}$

Задача 6. ОАО "Бета" принадлежат земельные угодья: пашня – 5 га и многолетние насаждения – 1 га. Земельные участки находятся на южном берегу Крыма. Проведена денежная оценка земельных участков: 1 га пашни стоит 2800 руб., 1 га многолетних насаждений – 3500 грн. Определите налог на землю.

Решение.

$$2800 * 5 * 3,03 * 0,10 \% * 3 = 127,26$$

$$3500 * 1 * 0,03 \% * 3 * 3,03 = 9,5$$

Задача 7. Симферопольскому ООО "Омега" принадлежит торговый павильон, занимающий 1500 кв. м. площади. Денежная оценка земли не была произведена. Средняя ставка налога с 1 кв. м составляет 12 коп. Определить сумму земельного налога

Решение.:

$$1500 * 3,03 * 0,12 = 545,4$$

Практическое занятие 6: «Многофункциональные системы кадастров»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Задание 1: Определить особенности земельного кадастра в четырех группах стран:

А) страны с наполеоновской административной системой (страны южной, юго-западной и западной Европы): Франция, Испания, Италия, Греция и др.;

Б) страны с немецкой системой (страны центральной Европы): Германия, Австрия, Швейцария;

В) скандинавские страны (страны северной Европы): Швеция, Дания, а также Норвегия, Финляндия, Исландия, страны Балтии;

г) англоязычные страны: Великобритания, США, большинство провинций Канады, часть штатов Австралии и другие страны мира

Практическое занятие 7: «Классификация мировых кадастровых и регистрационных систем»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач).

Задание 1. Составьте таблицу: «Классификация мировых кадастровых и регистрационных систем» и сделать вывод.

Тема 1.3. Субъекты и объекты земельных отношений

Практическое занятие 8: «Правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Фонд перераспределения земель. Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения. Особенности оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных нужд.

Практическое занятие 9: «Правовое регулирование земель населенных пунктов, земель промышленности, транспорта и специального назначения и особо охраняемых территорий»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения. Общая характеристика их правового режима. Виды прав на земли промышленности и иного специального назначения. Особенности возникновения прав на эти земли: порядок предварительного согласования места размещения объекта, приоритет земель сельскохозяйственного назначения. Установление зон с особыми условиями землепользования. Права и обязанности по использованию земель промышленности и иного специального назначения. Плата за землю. Особенности ответственности за нарушение правил использования и охраны земель промышленности и иного специального назначения, а также отдельных их видов

Практическое занятие 10: «Правовое регулирование земель запаса, земель лесного фонда, земель водного фонда»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: Понятие и состав земель водного фонда и запаса. Понятие леса, лесного фонда и земель лесного фонда. Подразделение лесов на группы и его значение для правового режима земель лесного фонда. Право собственности на лесной фонд.

Правовые формы использования лесного фонда: аренда участков лесного фонда, безвозмездное пользование, концессия и краткосрочное пользование участками лесного фонда. Субъекты права пользования участками лесного фонда, их права и обязанности. Порядок предоставления участков лесного фонда в пользование. Лицензия на пользование лесным фондом. Лесорубочный билет, ордер и билет. Право лесопользования и его виды. Право землепользования на землях лесного фонда. Порядок перевода лесных земель в нелесные. Государственное управление в области использования и охраны лесов и земель лесного фонда. Охрана и защита лесного фонда и земель лесного фонда. Понятие, состав водного фонда и земель водного фонда. Право собственности на водные объекты. Виды права пользования водными объектами: долгосрочное пользование, краткосрочное пользование, водный сервитут. 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. Ограничения прав водопользователей. Правовой режим водоохранных зон, прибрежных полос (зон) водоемов, зон санитарной охраны. Государственное управление в области использования и охраны вод и земель водного фонда. Охрана вод и земель водного фонда.

Занятие 1. Составить кроссворд по теме Категории земель.

Вопрос № 1. Один из жизненных циклов объектов недвижимости

Вопрос № 2. Вид сервитута

Вопрос № 3. Форма собственности

Вопрос № 4. _____ комплекс

Вопрос № 5. Пространство жизни народа в границах государства

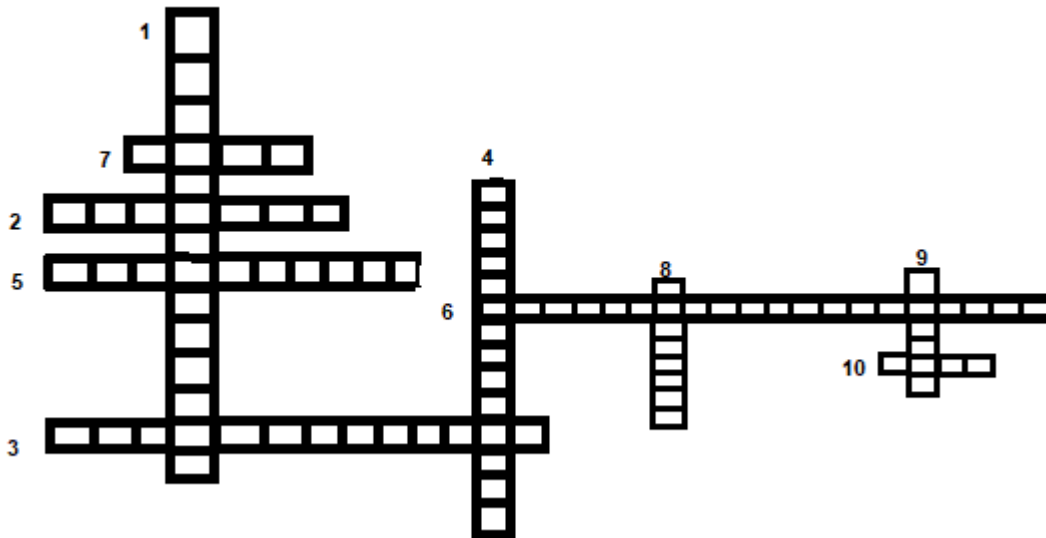
Вопрос № 6. Категория земель, которая может быть изъята за неиспользование

Вопрос № 7. Количество категорий земель

Вопрос № 8. Часть здания

Вопрос № 9. Движимое имущество

Вопрос № 10. Реестр, где содержатся сведения об объекте недвижимости



Практическое занятие 11: «Земельные участки и иные объекты недвижимости.

Уникальное свойство земельного участка»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);

- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: Земля как часть природной среды, объект собственности, объект хозяйственной деятельности, политическое и правовое пространство. Понятие и особенности земельных отношений как предмет земельного права. Принципы и методы земельного права. Место земельного права в правовой системе: его соотношение с экологическим, гражданским и другими отраслями права.

Практическое занятие 12: «Способы образования земельных участков: объединение, перераспределение, выдел, раздел»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое задание: Рассмотреть статьи ФЗ, сделать вывод

Статья 11.2. Образование земельных участков,

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

Статья 11.4. Раздел земельного участка

Статья 11.5. Выдел земельного участка

Статья 11.6. Объединение земельных участков

Статья 11.7. Перераспределение земельных участков

Статья 11.8. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки

Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам

Практическое занятие 13: «Объекты капитального строительства»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: Определение понятия "объект капитального строительства", признаки.

Соотношение понятий "недвижимость" и "объект капитального строительства".

Виды объектов капитального строительства: здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства, линейные объекты.

Некапитальные строения. Временные постройки.

Классификация объектов капитального строительства.

Практическое занятие 14: «Изучение ПЗЗ. Виды разрешённого использования земельных участков»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля:

1. Основные виды разрешенного использования;
2. Условно разрешенные виды использования;
3. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Вопросы к дифференцированному зачету по МДК.03.01 Правовое регулирование отношений в землеустройстве, кадастре и градостроительстве

1. Определение кадастра.
2. Основные виды государственных кадастров в РФ и их характеристики.
3. Кадастр как система налогообложения.
4. Предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости.
5. Цели, задачи создания и содержания государственного кадастра недвижимости.
6. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости.
7. Основные принципы и функции ведения государственного кадастра недвижимости.
8. Классификация кадастров. Государственные виды кадастров.
9. Зарубежный опыт ведения кадастра.
10. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в Российской Федерации и субъектах РФ.
11. Основные положения Земельного кодекса РФ.
12. Основные положения Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости».
13. Земля как объект недвижимости.
14. Субъекты и объекты земельных отношений.
15. Земельный фонд Российской Федерации.
16. Состав земель.
17. Реализация права собственности на земельный участок и объекты недвижимости.
18. Понятия собственности на землю и на объекты недвижимости.
19. Возникновение и прекращение прав на землю и другие объекты

- недвижимости.
20. Специфика использования земли как невозполнимого природного ресурса.
 21. Назначение и содержание государственного кадастра объектов недвижимости.
 22. Объекты кадастрового учета. Основные принципы государственного учета недвижимости.
 23. Кадастровый инженер. Основные принципы заполнения кадастрового паспорта.
 24. Содержание кадастрового дела.
 25. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
 26. Количественный и качественный учет объектов недвижимости. Учетные единицы.
 27. Способы отображения и сбора земельно-учетной информации.
 28. Принципы и единицы кадастрового деления.
 29. Особенности присвоения кадастровых номеров.
 30. Схема кадастрового деления территории муниципального образования
 31. Понятие и назначение регистрации прав на недвижимость.
 32. Нормативно-правовая база единой государственной регистрации прав на недвижимость (ЕГРП).
 33. Органы и объекты государственной регистрации прав.
 34. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею.
 35. Основные понятия инвентаризации земель.
 36. Нормативные документы по инвентаризации земель населенных пунктов.
 37. Содержание работ по инвентаризации земель.
 38. Основные этапы инвентаризации земель: подготовительный, производственный и заключительный.
 39. Основные понятия, цели и задачи технической инвентаризации.
 40. Порядок освидетельствования объекта.
 41. Виды технической инвентаризации.
 42. Этапы проведения технической инвентаризации объектов недвижимости.
 43. Виды и методы оценки земель.
 44. Экономическая, экологическая, рыночная, кадастровая и естественная (бонитировка почв) оценки.
 45. Основные понятия и отличия оценок. Таксономические единицы.
 46. Экономическая оценка недвижимости и система платежей за землю.
 47. Экономическая сущность земельной ренты. Факторы, определяющие стоимость земли.
 48. Подходы к проведению земельно-оценочных работ
 49. Принципы оценки земель. Процесс оценки.
 50. Методики кадастровой оценки земель в России.
 51. Оценка земель населенных пунктов.
 52. Бонитировка почв и экономическая оценка земель.
 53. Ценовое зонирование земель населенных пунктов
 54. Городское пространство. Типология форм города.
 55. Классификация по признакам: народнохозяйственному профилю, природным условиям, по типам роста, исторические классификации городов.
 56. Зонирование территорий (функциональное, территориально-экономическое, строительное, ландшафтное и др.).

2.2. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК.03.02 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Тема 2.1. Государственная система учета недвижимого имущества

Практическое занятие 15: «Работа с сайтом Росреестра.» Подготовка документов для внесения сведений в ЕГРН. Способы получения сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН

Практическая работа 15:

Цель работы: изучить возможности портала Росреестра, рассмотреть способы получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости с использованием электронных сервисов Росреестра, рассмотреть термин «недвижимость», ознакомиться с основными сокращениями, используемыми в области земельных отношений.

Вопросы для рассмотрения:

1. Земельный участок – часть земной поверхности, имеющая фиксированную границу. Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики участка отражаются в едином государственном реестре недвижимости.
2. Делимый и неделимый земельный участок
3. Делимый земельный участок – это участок, который, может быть, разделен на части и при разделе образует два или более самостоятельных земельных участка, разрешенное использование которых по целевому назначению возможно без осуществления перевода в состав земель иной категории.
4. Неделимый земельный участок – это земельный участок, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (ст. 39.20 ЗК РФ). В отношении такого земельного участка невозможно установить право собственности на его часть, он выступает объектом земельных и гражданских прав в целом.
5. В чем разница понятия «недвижимость» в российском и западном законодательствах?
6. «Недвижимостью признаются земельные участки, а также все то, что тесно связано с земельными участками, то есть объекты, перемещение которых без причинения ущерба невозможно (здание, сооружение, объекты незавершенного строительства, например)». Т.е. с одной стороны, недвижимая вещь — это сам земельный участок, с другой, недвижимость также всё, находящееся на земельном участке (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), и всё, настолько с ним тесно связанное, что перемещение причинит соразмерный ущерб.
7. Применимо ли понятие «жизненный цикл» к земле?
Понятие «жизненный цикл» применим к земле, т.к. жизненный цикл – период времени, в течение которого недвижимость существует как физический объект и, может быть, использована.
8. Как соотносят физический и экономический срок жизни объекта недвижимости?
9. К сроку экономической жизни относят период, в течение которого объект можно использовать, получая – при этом прибыль, эти улучшения вносят вклад в стоимость объекта. Если производимые улучшения не вносят определенный вклад в стоимость объекта недвижимости в виду того, что он устарел, то срок его экономической жизни на этом заканчивается.

10. К сроку физической жизни объекта относится время, когда в существующем здании или сооружении можно жить или работать. Этот показатель может быть нормативным, расчетным, фактическим и увеличиваться за счет улучшения условий или за счет модернизации. Если объект недвижимого имущества сносится, то заканчивается срок физической жизни.

11. Какие виды недвижимости не могут быть в частной собственности?

Некоммерческая недвижимость — это помещения, которые могут быть использованы как жилые или те, которые уже состоят на учете жилого фонда (например, квартира).

12. В чем различия между инвестиционной и коммерческой недвижимостью?

Инвестиционная недвижимость – это имущество, приобретенное с целью получения дохода от инвестиций в виде дохода от аренды, будущей перепродажи имущества

Коммерческая недвижимость – здания, сооружения или земельные участки, используемые для коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли или прироста капитала, дохода от аренды, инвестиционного дохода. Коммерческая недвижимость включает в себя офисные здания, объекты промышленности, гостиницы, торговые центры, магазины, сельскохозяйственные предприятия, склады и гаражи.

13. В чем различия недвижимости как объекта гражданских прав и как объекта экономических отношений?

14. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение ЕГРН: структура и краткая характеристика

15. Полномочия Росреестра

16. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений

17. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений.

18. Какие документы регулируют кадастровые отношения, а также каким образом можно посмотреть их на портале Росреестра?

Практическое занятие 16: «Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач).

Практическое задание: По предоставленным данным найти объект недвижимости в Челябинской области на публичной кадастровой карте, используя сайт росреестра. Сделать отчет и скрин шот объекта недвижимости.

Тема 2.2. Деятельность федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

Практическое занятие 17: «Анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в субъектах РФ».

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое задание: Провести анализ системы контроля и надзора земельных ресурсов в Челябинской области.

Практическое занятие 18: «Понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое задание: Определить и проанализировать понятие и задачи управления в сфере использования и охраны земель в Челябинской области. Сделайте вывод.

Практическое занятие 19: «Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое задание: Работа с программами КонсультатПлюс, Гарант, сайт Росреестр и нормативно-правовыми документами.

Тема 2.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет
Практическое занятие 20: «Основания государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);

- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля.

1. Формирование алгоритма проведения государственного кадастрового учета.
2. Каков порядок представления документов для осуществления кадастровых процедур?
3. Порядок внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.
4. Кем и каким образом осуществляется постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости?
5. Как осуществляется учет изменений объекта недвижимости? Какие документы необходимы для этого?
6. Как осуществляется снятие с кадастрового учета объекта недвижимости (аннулирование и исключение сведений)?
7. Разделы государственного кадастра недвижимости.

Практическое занятие 21: «Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое занятие 22: «Исправление кадастровых и технических ошибок»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Реестровая ошибка это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

- ошибка, т. е. неправильные (см. Словарь русского языка С. И. Ожегова) или недостоверные сведения;
- допущенная в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования кадастровым инженером;
- либо допущенная в документах, направленных в Росреестр в порядке межведомственной работы или ином порядке, в том числе в порядке до принятия 218-ФЗ;
- и перенесенная в ЕГРН.

Кадастровая ошибка в сведениях — воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости

.Вопросы для самоконтроля : Как выявляют реестровые (кадастровые) и технические ошибки. Как исправить реестровую ошибку. Зачем исправлять реестровые (кадастровые) ошибки. В какие сроки нужно исправить. За чей счет будет исправление сведений. Внесудебный порядок исправления. Список документов для исправления реестровой (кадастровой) ошибки. Как избежать реестровой (кадастровой) ошибки.

Задания для проведения дифференцированного зачета (тест) по МДК.03.02 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)

Текст задания:

Вариант №1

- 1. На сколько категорий по целевому назначению подразделяются земли в РФ?**
 - А. 8
 - Б. 7
 - В. 6
- 2. Из каких разделов состоит государственный кадастр недвижимости?**
 - А. Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела, кадастровые карты.
 - Б. Реестр объектов недвижимости и кадастровые дела.
 - В. Реестр объектов недвижимости и кадастровые карты.
- 3. Укажите наименьшую единицу кадастрового деления.**
 - А. Кадастровый квартал.
 - Б. Кадастровый округ.
 - В. Кадастровый массив.
- 4. На какой максимальный срок может быть выдана доверенность?**
 - А. Пять лет.
 - Б. Любой.
 - В. Бессрочно.
- 5. Что из перечисленного не является вещными правами на землю?**
 - А. Сервитут.
 - Б. Право собственности.
 - В. Аренда.
- 6. Какими полномочиями не обладает собственник земельного участка?**
 - А. Владение.
 - Б. Распоряжение.

В. Пользование недрами.

7. Что такое доверенность?

А. Документ, удостоверяющий личность доверителя.

Б. Письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьим лицом.

В. Устное распоряжение одного лица другому лицу для представительства перед третьим лицом.

8. Подлежит ли государственной регистрации договор аренды земельного участка сроком на пять лет?

А. Да.

Б. Нет.

В. Нет, если арендатор физическое лицо.

9. Что из перечисленного относится к объектам, подлежащим кадастровому учету?

А. Здания, сооружения

Б. Морские суда.

В. Участки недр.

10. В какой форме может быть заключена сделка с земельным участком?

А. Письменная форма.

Б. Письменная и электронная форма.

В. Устная форма.

11. Продолжите фразу: «Кадастровый план территории – это...»

А. Описание местоположения границ запрашиваемого кадастрового квартала.

Б. Тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

В. Тематический план кадастрового квартала, составленный на картографической основе и текстовой форме.

12. Из чего состоит межевой план?

А. Графической части, текстовой части и приложения.

Б. Графической и текстовой частей.

В. Текстовой части и приложения.

Вариант №2

1. Реестр объектов недвижимости ведётся:

А. В бумажной форме.

Б. В бумажной и электронной форме.

В. В электронном виде.

2. Продолжите фразу: «сервитут – это...»

А. Продажа земельных участков на аукционе.

Б. Право неограниченного пользования соседним земельным участком.

В. Право ограниченного пользования чужим земельным участком.

3. Продолжите фразу: «Государственный кадастр недвижимости – это...»

А. Информационный ресурс.

Б. Градообразующий ресурс.

В. Земельный ресурс.

4. Какие формы собственности не признаются в РФ?

- А. Частная собственность.
 - Б. Смешанная собственность.
 - В. Муниципальная собственность.
- 5. Кадастровые сведения на бумажном носителе не соответствуют сведениям, содержащимся на электронном носителе. Какими сведениями надлежит руководствоваться?**
- А. Сведениями на электронном носителе.
 - Б. Сведениями на бумажном носителе.
 - В. Сведениями из правоудостоверяющего документа.
- 6. Кто вправе осуществлять кадастровую деятельность?**
- А. Физическое лицо.
 - Б. Юридическое лицо.
 - В. Физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 7. Продолжите фразу: «Кадастровый паспорт объекта недвижимости – это...»**
- А. Выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая запрашиваемые сведения об объекте недвижимости.
 - Б. Выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные законодательством сведения об объекте недвижимости.
 - В. Копия документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости.
- 8. Чего не должен иметь соискатель квалификационного аттестата кадастрового инженера?**
- А. Решения суда, предусматривающего административное наказание в виде дисквалификации кадастрового инженера.
 - Б. непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.
 - В. Вступившего в законную силу приговора суда, предусматривающего наказание в виде лишения кадастрового инженера права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока.
- 9. Продолжите фразу: «Кадастровый план территории – это...»**
- А. Описание местоположения границ запрашиваемого кадастрового квартала.
 - Б. Тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.
 - В. Тематический план кадастрового квартала, составленный на картографической основе и текстовой форме.
- 10. Из чего состоит межевой план?**
- А. Графической части, текстовой части и приложения.
 - Б. Графической и текстовой частей.
 - В. Текстовой части и приложения.
- 11. Какие сведения о геодезической основе кадастра не вносятся в ГКН?**
- А. Государственная геодезическая сеть.
 - Б. Геодезические сети специального назначения.
 - В. Межевые знаки.
- 12. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные ...**

- А. Для застройки и развития населенного пункта.
- Б. Для градостроительства.
- В. Для планирования и застройки населенного пункта.

Вариант №3

1. Какие сведения о картографической основе кадастра не вносятся в ГКН?

- А. Дата обновления соответствующей картографической основы кадастра.
- Б. Система координат картографической основы кадастра.
- В. Масштаб картографической основы кадастра.

2. Какие сведения о геодезической основе кадастра не вносятся в ГКН?

- А. Государственная геодезическая сеть.
- Б. Геодезические сети специального назначения.
- В. Межевые знаки.

3. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные ...

- А. Для застройки и развития населенного пункта.
- Б. Для градостроительства.
- В. Для планирования и застройки населенного пункта.

4. Что из перечисленного относится к недвижимым вещам?

- А. Здания, сооружения.
- Б. Ценные бумаги.
- В. Деньги.

5. Кто имеет право заверить доверенность при отсутствии нотариуса в установленных законом случаях?

- А. Начальник военно-лечебного учреждения.
- Б. Старшая медсестра.
- В. Дежурный врач.

6. Кто имеет право заверить доверенность от юридического лица?

- А. Руководитель юридического лица.
- Б. Любой сотрудник юридического лица.
- В. Уполномоченный учредительными документами представитель юридического лица.

7. Продолжите фразу: «Кадастровый номер земельного участка – это...»

- А. Уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации, присваиваемый органом кадастрового учета государственный учетный номер.
- Б. Порядковый номер объекта недвижимости в кадастровом квартале.
- В. Условный номер земельного участка.

8. Продолжите фразу: «Межевание земельного участка – это...»

- А. Вынос границ земельного участка в натуру на местности.
- Б. Определение координат земельного участка на местности.
- В. Мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

9. Кто из перечисленных не может являться участником земельных отношений?

- А. Граждане.
- Б. Юридические лица.
- В. Правительство РФ.

10. Кадастровой оценке не подлежат земли ...

- А. Земли населенных пунктов.

- Б. Земли запаса.
 В. Земли сельскохозяйственного назначения.
- 11. Для каких целей устанавливается кадастровая стоимость на объекты недвижимости?**
 А. Для целей налогообложения.
 Б. Для рыночной оценки объектов недвижимости.
 В. Для кадастровой оценки объектов недвижимости.
- 12. Укажите дату принятия действующего Земельного Кодекса РФ?**
 А. 25.10.2001 г.
 Б. 26.10.2000 г.
 В. 01.01.2000 г.

Вариант №4

- 1. Каким документом признается частная собственность в РФ?**
 А. Конституция РФ.
 Б. Земельный Кодекс РФ.
 В. Гражданский Кодекс РФ.
- 2. Продолжите фразу: «Земельным участком является...»**
 А. Часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с Федеральными законами.
 Б. Площадь земной поверхности, предназначенная для землепользования.
 В. Часть земной поверхности, предназначенная для использования в соответствии с Федеральными законами.
- 3. Для каких целей устанавливается кадастровая стоимость на объекты недвижимости?**
 А. Для целей налогообложения.
 Б. Для рыночной оценки объектов недвижимости.
 В. Для кадастровой оценки объектов недвижимости.
- 4. Укажите дату принятия действующего Земельного Кодекса РФ?**
 А. 25.10.2001 г.
 Б. 26.10.2000 г.
 В. 01.01.2000 г.
- 5. Укажите дату принятия 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».**
 А. 01.03.2008 г.
 Б. 24.07.2007 г.
 В. 01.03.2012 г.
- 6. Когда и каким документом установлено разграничение государственной собственности на Федеральную, субъектов РФ и муниципальную?**
 А. 20.02.2000 г. №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»
 Б. 25.10. 2001 г. Земельный Кодекс РФ.
 В. 17.07.2001 г. №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю».
- 7. Может ли быть два разных права на один земельный участок?**
 А. Не может.
 Б. Может, в случаях предусмотренных законодательством.
 В. Может. Постоянное (бессрочное) пользование в сочетании с муниципальным, федеральным или субъекта РФ правом.

8. Какая из перечисленных форм собственности на землю не является государственной?

- А. Индивидуальная частная собственность.
- Б. Федеральная собственность.
- В. Муниципальная собственность.

9. Если из земельного массива сельскохозяйственного назначения выделен земельный участок долевой собственности, права на него зарегистрированы. В случае, если из этого участка часть правообладателей захотят выделиться – это будет считаться выделом из участка или его разделом?

- А. Выделом из участка.
- Б. Разделом участка.
- В. Преобразованием участка.

10. Что из перечисленного не является объектом земельных отношений?

- А. Земельный участок.
- Б. Часть земельного участка.
- В. Объект капитального строительства.

11. Какие сведения о геодезической основе кадастра не вносятся в ГКН?

- А. Государственная геодезическая сеть.
- Б. Геодезические сети специального назначения.
- В. Межевые знаки.

12. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные ...

- А. Для застройки и развития населенного пункта.
- Б. Для градостроительства.
- В. Для планирования и застройки населенного пункта.

2.3. Задания для контроля и оценки усвоения программы МДК. 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тема 3.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность

Практическое занятие 23: «Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое задание: Сделать сравнительную таблицу «Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель», проанализировать и сделать вывод.

Вопросы для самоконтроля: Что означает кадастровая стоимость? От чего зависит? На что влияет? Формула расчета. Почему меняется кадастровая стоимость? Причины повышения? Причины снижения? Порядок пересмотра кадастровой стоимости? Как узнать историю кадастровой стоимости? Проверить кадастровую стоимость?

Практическое занятие 24: «Особенности использования земель населенных пунктов»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;

- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое занятие 25: «Расчет кадастровой оценки земель»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

1. Какова цель оценки стоимости земельных участков? 2. Что является результатом оценки земельных участков? 3. Где используют результаты оценки? 4. Перечислить виды стоимости. 5. Дать определение рыночной стоимости земельных участков. 6. Дать определение инвестиционной стоимости земельных участков. 7. Дать определение ликвидационной стоимости земельных участков. 8. Дать определение кадастровой стоимости. 9. Перечислить подходы к оценке. 10. Сущность доходного подхода. 11. Сущность сравнительного подхода. 12. Сущность затратного подхода. 13. Перечислить этапы оценки земельных участков. 14. В чем заключается уникальность земли как объекта оценки.

Тема 3.2. Государственная кадастровая оценка земель

Практическое занятие 26: «Составление классификации объектов недвижимости с использованием нормативно-правовых документов»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое занятие 27: «Особенности кадастровой оценки различных категорий земель»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля : 1. Какие методы оценки стоимости земельных участков основаны на доходном подходе. 2. В каких случаях применяют доходный подход? 3. Какой метод основан на определении годового дохода от владения земельным участком и делением его на коэффициент капитализации или умножением на срок капитализации? 4. Какой единственный элемент включает коэффициент капитализации при определении стоимости земли? 5. Для оценки, каких земельных участков применяют метод остатка? 6. В чем сущность метода Ринга? 7. Для оценки, каких земельных участков применяют метод предполагаемого использования? 8. В каком случае применяют метод разбивки на участки.

Тема 3.3. Определение кадастровой стоимости земельных участков

Практическое занятие 28: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости сравнительным методом»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: 1. Какие методы оценки стоимости земельных участков основаны на сравнительном подходе? 2. В каких случаях широко используют метод сравнения продаж? 3. Сущность, какого метода заключается в моделировании рыночной стоимости оцениваемого земельного участка посредством анализа рыночных цен продаж аналогичных участков. 4. Какими способами производится определение величины корректировок. 5. В чем сущность способов определения величины корректировок? 6. Какие корректировки вносятся в первую очередь? 7. Какие корректировки вносятся во вторую очередь? 8. Какой метод предполагает сбор информации о ценах на земельные участки, имеющие застройку типовыми объектами? 9. Каким образом определяется стоимость воспроизводства или замещения? 10. Каким образом рассчитывается износ? 11. Какой метод основан на предположении, что для каждого типа застройки земельного участка существует определенная пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений. 12. Каким образом определяется типичное соотношение между стоимостью земли и общей стоимостью объекта недвижимости?

Практическое занятие 29: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости экспертным методом»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Вопросы для самоконтроля: 1. Сколько групп видов разрешенного использования земельных участков включает в себя методические указания по проведению кадастровой оценки земель населенных пунктов 2023 г.? 2. Для каких групп видов разрешенного использования земельных участков применяется способ построения статистических моделей расчета кадастровой стоимости земельных участков. 3. В каком порядке

осуществляется построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости земельных участков? 39 4. Для каких групп видов разрешенного использования земельных участков кадастровая стоимость определяется путем индивидуальной оценки их рыночной стоимости. 5. Какую роль играет рыночная информация о земельных участках при проведении кадастровой оценки земель населенных пунктов? 6. Каким образом рассчитывается кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов с более чем одним видом разрешенного использования?

Практическое занятие 30: «Расчет кадастровой стоимости недвижимости с помощью расчёта УПКС»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач)

Практическое занятие 31: «Определение стоимости недвижимых объектов с учетом принципов оценки недвижимости и на основании анализа факторов, влияющих на ее стоимость»

- работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по теме практического занятия;
- работа с раздаточным материалом - «Скрин-шот»;
- изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения);
- выполнение групповых и индивидуальных заданий, в том числе: - проведение собеседования по теме практического занятия; - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме практического занятия и разработка мультимедийной презентации к нему; - выполнение практических заданий (решение задач).

Проверочный тест МДК. 03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости

1. Государственная кадастровая оценка проводится по решению:
 - а) органа местного самоуправления; б) законодательного собрания;
 - в) исполнительного органа государственной власти субъекта РФ;
 - г) Президента РФ.
2. Государственная кадастровая оценка проводится не реже чем один раз:
 - а) в три года;
 - б) в четыре года;
 - в) в пять лет;
 - г) в шесть лет.
3. Орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, является:
 - а) исполнителем работ по

определению кадастровой стоимости;

б) заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.

4. Перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки формируется:

а) Администрацией населенного пункта; б)

Росреестром;

в) Правительством края (области);

г) Министерством сельского хозяйства.

5. Общие положения, касающиеся определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержатся:

а) в ЗК

РФ; б) в

НК РФ;

в) в ФСО №

1; г) в ФСО

№ 4.

6. Правила и общие положения проведения государственной кадастровой оценки земель содержатся:

а) в ЗК РФ;

б) в НК;

в) в Постановлении Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;

г) в ФСО № 1;

7. Основания для осуществления оценочной деятельности, условия её осуществления, регулирование оценочной деятельности содержатся:

а) в ЗК

РФ; б) в

НК РФ;

в) в Федеральном Законе от 29.07.1998 № 135-ФЗ

«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

г) в ФСО № 1.

8. Расчетная величина, представляющая собой кадастровую стоимость единицы площади объекта государственной кадастровой оценки – это

9. Персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое это

10. Процедура группировки объектов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов по общности признаков, в качестве которых выступают факторы, оказывающие наибольшее влияние на величину кадастровой стоимости – это

11. Часть земель административно-территориального образования, однородных по функциональному использованию и имеющих близкие значения рыночной стоимости типичных земельных участков и объектов недвижимости – это

12. Земельный налог действует в РФ: а) с 1981 г;

б) с

1991 г;

в) с

2001 г.;

г) с
2011 г.

13. Плательщиками земельного налога являются: а) только физические лица;

- б) только юридические лица;
- в) физические и юридические лица. г) частные организации.

14. Налоговая база рассчитывается (при исчислении земельного налога):

- а) на основе площади земельного участка;
- б) на основе рыночной стоимости земельного участка;

15. Налоговая ставка для земельных участков под домами многоэтажной застройки составляет:

- а) 0,05%;
- б) 0,3%;
- в) 1,5%;
- г) 3%.

16. Налоговая ставка для земельных участков под домами индивидуальной жилой застройки составляет:

- а) 0,05%;
- б) 0,3%;
- в) 1,5%;
- г) 3%.

17. Налоговая ставка для земельных участков дачных и садоводческих объединений граждан составляет:

- а) 0,05%;
- б) 0,3%;
- в) 1,5%;
- г) 3%.

18. Налоговая ставка для земельных участков под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания составляет:

- а) 0,05%;
- б) 0,3%;
- в) 1,5%;
- г) 3%.

19. Налоговая ставка для земельных участков под промышленными объектами составляет:

- а) 0,05%;
- б) 0,3%;
- в) 1,5%;
- г) 3

2.3. Комплект материалов для оценки сформированности общих и профессиональных компетенций по виду профессиональной деятельности ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости

Содержание оценочных средств:

2.3. Задания для проведения экзамена .

ЗАДАНИЕ

Текст заданий:

1. Осуществить государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке межевого плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде КППТ;
- подготовить схему расположения земельного участка на КППТ в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КППТ;
- сформировать межевой план земельного участка.

2) Осуществить кадастровый учет вновь образованного земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности, оформив:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости;
- присвоить кадастровый номер земельному участку;
- рассчитать кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка, оформив акт определения кадастровой стоимости земельного участка;

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости

4) Выдать кадастровый паспорт земельного участка.

№ В	Номер кадастрового квартала	Местоположение ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	23:43:0108020	г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зеленоградская, 23	800.0	ИЖС	Населенных пунктов
2	23:43:0108020	г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зеленоградская, 5	900.0	ИЖС	Населенных пунктов
3	23:43:0108020	г.Краснодар, Прикубанский	600.0	ИЖС	Населенных пунктов

		внутригородской округ, ул. Зеленоградская, 2				
4	23:43:0107005	г. Краснодар, «Садовод-2», ул. Черешневая, 20	НСТ	800.0	Для садоводства	Населенных пунктов
5	23:43:0107005	г. Краснодар, «Садовод-2», ул. Черешневая, 22	НСТ	600.0	Для садоводства	Населенных пунктов
6	23:43:0107005	г. Краснодар, «Садовод-2», ул. Черешневая, 30	НСТ	400.0	Для садоводства	Населенных пунктов

2. Осуществить государственный кадастровый учет здания.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде КППТ;
- подготовить схему расположения земельного участка на КППТ в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КППТ;
- сформировать технический план здания.

2) Осуществить кадастровый учет здание, оформив:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости;
- рассчитать кадастровую стоимость здания, оформив акт определения кадастровой стоимости здания;

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости

4) Выдать кадастровый паспорт здания.

Осуществить государственный кадастровый учет здания.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде КППТ;
- подготовить схему расположения земельного участка на КППТ в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КППТ;
- сформировать технический план здания.

2) Осуществить кадастровый учет здание, оформив:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости;
- рассчитать кадастровую стоимость здания, оформив акт определения кадастровой стоимости здания;

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости

4) Выдать кадастровый паспорт здания.

№ В	К№ ЗУ, на котором	Местоположение ОН	Площадь здани	Назначение ОН	Наименование ОН	Материал	Год постройки	Количество л.э. т.
-----	-------------------	-------------------	---------------	---------------	-----------------	----------	---------------	--------------------

	расположен ОН		я, кв.м			постройки		
1	23:43:0108020:247	г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зеленоградская, 3	120.0	жилое	жилой дом	кирпич	2014	1
2	23:43:0108020:244	г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Зеленоградская, 16	200.0	жилое	жилой дом	кирпич	2015	2
3	23:43:0108020:248	г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Душистая, 8	150.0	жилое	жилой дом	дерево	2014	1
4	23:43:0104031:46	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Степная, 10/3	100.0	нежилое	кафе	кирпич	2015	1
5	23:43:0104036:36	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Солнечная, 12	350.0	нежилое	гостиница	монолит-кирпич	2014	2
6	23:43:0108017:7	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Новотитаровская, 2	240.0	жилое	жилой дом	кирпич	2015	2

3. Осуществить государственный кадастровый учет изменений земельного участка в связи с уточнением его местоположения и площади.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке межевого плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде кадастровой выписки о земельном участке;
- подготовить схему расположения земельного участка на КТП в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КПП;
- сформировать межевой план земельного участка.

2) Внести изменения в сведения ГКН о земельном участке, оформив:

- заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета изменений объекта недвижимости;
- рассчитать кадастровую стоимость земельного участка, оформив акт определения кадастровой стоимости земельных участков.

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости.

4) Выдать кадастровый паспорт земельного участка.

№ В	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Уточняемая площадь ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель
-----	----------------------	-------------------	------------------	-----------------------------	--------------------------------	------------------

1	23:43:0104031:4 6	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Степная, 10/3	856.0	900.0	под кафе	населенны х пунктов
2	23:43:0104031:7	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Вольная, 1-3	856.0	910.0	ИЖС	населенны х пунктов
3	23:43:0104036:3 4	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Дружбы, 15	856.0	900.0	ИЖС	населенны х пунктов
4	23:43:0104036:3 6	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Солнечная, 12	856.0	920.0	Под гостиницу	населенны х пунктов
5	23:43:0104037:1 6	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Зеленая, 1/1	856.0	900.0	ИЖС	населенны х пунктов
6	23:43:0104037:2 1	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Зеленая, 1	856.0	900.0	ИЖС	населенны х пунктов

4. Осуществить государственный кадастровый учет вновь образованных земельных участков путем раздела земельного участка.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке межевого плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде кадастровой выписки о земельном участке;
- подготовить схему расположения земельного участка на КТП в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КПП;
- сформировать межевой план земельного участка.

2) Осуществить кадастровый учет вновь образованных земельных участков, оформив:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости;
- рассчитать кадастровую стоимость земельных участков, оформив акт определения кадастровой стоимости земельных участков.

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости.

4) Выдать кадастровые паспорта земельных участков.

№ В	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Площади вновь образуемых ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	23:43:0108016:4	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Новосельская, 26	700.0	350.0 350.0	ИЖС	населенны х пунктов

2	23:43:0108017:6	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Новтитаровска я, 26	620.0	310.0 310.0	ИЖС	населенны х пунктов
3	23:43:0108017:3 5	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Дивная, 23	712.0	356.0 356.0	ЛПХ	населенны х пунктов
4	23:43:0108017:2 7	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Дивная, 13	734.0	367.0 367.0	ЛПХ	населенны х пунктов
5	23:43:0108017:7	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Новотитаровск ая, 2	734.0	367.0 367.0	ИЖС	населенны х пунктов
6	23:43:0108015:7	г.Краснодар, п.Березовый, ул.Новосельская, 1	777.0	388.5 388.5	ЛПХ	населенны х пунктов

5. Осуществить государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка путем объединения земельных участков.

Необходимо:

1) Провести кадастровые работы:

- заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ по подготовке межевого плана;
- сделать запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений в виде кадастровый выписки о земельных участках;
- подготовить схему расположения земельного участка на КТП в кадастровом квартале, используя сведения ГКН в форме КПП;
- сформировать межевой план земельного участка.

2) Поставить на кадастровый учет вновь образованный земельный участок, оформив:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с приложенными документами;
- принять решение об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости;
- рассчитать кадастровую стоимость земельного участка, оформив акт определения кадастровой стоимости земельных участков.

3) Сформировать кадастровое дело объекта недвижимости.

4) Выдать кадастровый паспорт земельного участка.

№ В	Кадастровые номера ЗУ	Местоположение ЗУ	Площади ЗУ, кв.м	Площадь вновь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	23:43:0108020:18 77	г. Краснодар, Душистая, 16	800.0	1600.0	ИЖС	населенны х пунктов
	23:43:0108020:27 7	г. Краснодар, Душистая, 18	800.0			

2	23:43:0107005:73 6	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул.Черешневая, 16	400.0	800.0	для садоводств а	населенны х пунктов
	23:43:0107005:73 5	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул. Черешневая, 16/1	400.0			
3	23:43:0107005:11 7	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул. Черешневая, 12	800.0	1600.0	для садоводств а	населенны х пунктов
	23:43:0107005:42 5	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул. Черешневая, 14	800.0			
4	23:43:0107005:32 7	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул. Черешневая, 11	805.0	1610.0	для садоводств а	населенны х пунктов
	23:43:0107005:42 4	г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул.Черешневая, 13	805.0			
5	23:43:0107007:56	г. Краснодар, Березовый сельский округ, п.отделение №3, СКЗНИИСиВ, ул.Лозовая, 1/1	402.0	804.0	ИЖС	населенны х пунктов
	23:43:0107007:9	г. Краснодар, Березовый сельский округ, п.отделение №3, СКЗНИИСиВ, ул.Лозовая, 1	402.0			
6	23:43:0107007:69	г. Краснодар, Березовый сельский округ, п.отделение №3, СКЗНИИСиВ, ул.Лозовая, 5	349.0	700.0	ИЖС	населенны х пунктов
	23:43:0107007:68	г. Краснодар, Березовый сельский округ, п.отделение №3, СКЗНИИСиВ, ул.Лозовая, 5/1	351.0			

Условия выполнения задания: учебный компьютерный кабинет

Максимальное время выполнения задания: 45 минут

Воспользоваться:

- для практического задания методическими пособиями, нормативно-правовыми актами, компьютерными программами Word, Paint, калькулятором.

Критерии оценки:

Практическое задание:

задание выполнено полностью – 5 (отлично);
задание выполнено с неточностями – 4 (хорошо);
задание выполнено частично – 3 (удовлетворительно).

Тестовое задание:

Ответ оценивается:

отметкой «5», если:

90% и более правильных ответов;

отметка «4» ставится в следующих случаях:

От 75% до 89% правильных ответов

отметка «3» ставится, если:

От 50% до 74% правильных ответов

Отметка «2» ставится, если:

Менее 50% правильных ответов

3. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Основные источники:

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

1. 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>
2. 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>

Дополнительные источники

1. Электронно-библиотечная система «Лань» — URL: <https://e.lanbook.com/>
2. Электронно-библиотечная система «Знаниум» — URL: <https://znanium.com/>
3. Научная электронная библиотека «eLibrary» — URL: <https://elibrary.ru/>
4. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] — URL: <https://rosreestr.ru>.
5. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации — URL: <http://pravo-search.minjust.ru/big5/portal.html>
6. Справочно-информационная система «Консультант Плюс» — URL: <http://www.consultant.ru>

7. Фокин, С. В. Земельно-имущественные отношения : учебное пособие для СПО / Фокин С. В., Шпортько О. Н. – Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2017. – 272 с.