



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения  
высшего образования  
«Владивостокский государственный университет экономики и сервиса» в г. Находке  
Отделение среднего профессионального образования

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ОП.14 в ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ**  
основной профессиональной образовательной программы  
подготовки специалистов среднего звена  
21.02.05 Земельно-имущественные отношения  
Базовой подготовки

Находка, 2017

Рабочая программа учебной дисциплины разработана на основе Федерального государственного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от «12» мая 2014 г. № 486.

Разработчик:

Литвинова И.В., преподаватель филиала ФГБОУ ВО «ВГУЭС» в г. Находке.

Одобрена на заседании межпредметной цикловой комиссии 19 мая 2017 г., протокол № 11.

Председатель МПЦК  Фадеева Н.П.  
(подпись)

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

### **1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

- 1.1 Место дисциплины в структуре образовательной программы
- 1.2 Цели и задачи учебной дисциплины

### **2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

- 2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы
- 2.2 Тематический план и содержание учебной дисциплины

### **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

- 3.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению
- 3.2 Информационное обеспечение обучения

### **4 КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

- 4.1 Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины
- 4.2 Формы и содержание текущего, промежуточного и итогового контроля.

# 1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1 Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Государственная регистрация и учет объектов недвижимости» относится к общепрофессиональным дисциплинам основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

## 1.2 Цели и задачи учебной дисциплины

Программа содержания дисциплины ориентирована на достижение следующих целей:

- формирование знаний, умений и компетенций у студентов в области государственной регистрации, учета и оценки земли и использование их в профессиональной деятельности.

Задачи курса:

1) *теоретический компонент:*

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;

- права, ограничения (обременения) подлежащие государственной регистрации;

- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;

- принципы ведения Единого государственного реестра прав;

- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;

- основания осуществления кадастрового учета;

- основания осуществления регистрации прав на объекты недвижимости и сделки с ним.

2) *познавательный компонент:*

- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.

- особенности осуществления государственной регистрации отдельных видов прав.

- признаки, классификацию недвижимости,

- виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

- права собственности на недвижимость.

3) *практический компонент:*

- знать основные понятия и термины;

- владеть правовыми основами регистрационных и кадастровых отношений;

- составлять перечень документов.

В результате освоения дисциплины студент должен **уметь:**

- уметь понимать значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет;
- четко определять объект недвижимости и его особенности;
- юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного законодательства, вышеуказанных федеральных законов;
- осуществлять правовую экспертизу представленных на госрегистрацию документов;
- правильно составлять и оформлять юридические документы.

В результате освоения дисциплины студент должен **знать:**

- знать сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли;
- действующее законодательство по данной дисциплине;
- особенности госучета и госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных;
- порядок госучета и госрегистрации недвижимости;
- требования, предъявляемые к документам госучета и госрегистрации;
- требования к должностным лицам, осуществляющим госучет и госрегистрацию недвижимости;
- порядок удостоверения госучета и госрегистрации недвижимости.

Общие (ОК) и профессиональные (ПК) компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной деятельности</b>	<b>Объем часов</b>
<b>Максимальная учебная нагрузка</b>	<b>84</b>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка</b>	<b>56</b>
в том числе:	
лекции	36
лабораторные занятия	*
практические занятия	20
контрольные работы	*
курсовая работа (проект)	*
<b>Самостоятельная работа студента</b>	<b>28</b>
Итоговая аттестация в форме	Дифференцированный зачет (ДЗ)

## 2.2 Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4
<p><b>Раздел 1. Понятие недвижимого имущества</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>  Понятие объекта недвижимого имущества. Виды недвижимого имущества. Право собственности на объект недвижимого имущества.</p> <p><b>Практическая работа:</b>  Объекты недвижимого имущества: понятие, виды, классификация. Права, ограничения и обременения, подлежащие государственной регистрации. Понятие сделки и их виды, ничтожность и оспоримость. Понятие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.</p> <p><b>Самостоятельная работа студента:</b>  Классификация объектов недвижимого имущества.  Характеристики объектов недвижимого имущества, имеющие значения для государственной регистрации.  Понятие сделки, их виды и формы. Условия действительности сделки, их оспоримость и ничтожность.  Понятие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.</p>	<p>5</p> <p>4</p> <p>9</p>	<p>1</p>
<p><b>Раздел 2. Понятие государственного кадастрового учета Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним и кадастровый учет объектов недвижимого имущества</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>  Государственный кадастровый учет (ГКУ): понятие и сущность.  Органы, осуществляющие регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, а также кадастровый учет объектов недвижимого имущества: их структура, компетенция и полномочия.</p> <p><b>Практическая работа:</b>  Понятие государственного кадастрового учета (ГКУ), его сущность. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ним, кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости: ее структура, полномочия и компетенция.</p>	<p>5</p> <p>4</p>	<p>1</p>
<p><b>Раздел 3. Государственный кадастр недвижимости (ГКН)</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b>  Понятие государственного кадастра недвижимости (ГКН), содержание и структура ГКН. Предоставление сведений из ГКН.</p> <p><b>Практическая работа:</b>  Понятие государственного кадастра недвижимости (ГКН), его содержание,</p>	<p>5</p> <p>4</p>	<p>2</p>

	структура. Предоставление сведений из ГКН.		
<b>Раздел 4. Государственный кадастровый учет (ГКУ)</b>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Общий порядок постановки на ГКУ земельных участков. Кадастровый паспорт, требования к составу сведений кадастрового паспорта. Основания для кадастрового учета. Сроки государственного кадастрового учета. Документы, предоставляемые заявителем на ГКУ. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ. Решение об осуществлении ГКУ. Отказ и приостановление государственного кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок.</p> <p><b>Практическая работа:</b> Порядок постановки на ГКУ земельных участков. Основания и сроки кадастрового учета. Документы, предоставляемые на кадастровый учет. Основания и сроки отказа и приостановления ГКУ. Понятие технических и кадастровых ошибок, порядок их исправления.</p> <p><b>Самостоятельная работа студента:</b> Понятие целевого назначения (категории) земель. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастрового учета. Межевой план: цель его создания, краткое содержание.</p>	5  2  9	2
<b>Раздел 5. Сущность государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним</b>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Понятие и значение государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним. Основные принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p>	4	1
<b>Раздел 6. Единый государственный реестр прав (ЕГРП)</b>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Единый государственный реестр прав (ЕГРП): понятие, содержание, структура. Порядок ведения ЕГРП. Предоставление сведений из ЕГРП.</p> <p><b>Практическая работа:</b> Единый государственный реестр прав (ЕГРП): понятие, содержание, структура. Порядок ведения ЕГРП. Порядок предоставления сведений из ЕГРП.</p>	4  2	2
<b>Раздел 7. Государственная</b>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Предоставление документов на государственную регистрацию, требование к документам. Основания для государственной регистрации. Приостановление</p>	4	3

<p><b>регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним</b></p>	<p>государственной регистрации. Отказ и прекращение государственной регистрации. Формирование дел правоустанавливающих документов, содержание и хранение. Сущность и порядок проведения регистрационных действий. Сроки государственной регистрации. Исправление технических ошибок.</p> <p><b>Практическая работа:</b> Сущность и порядок проведения регистрационных действий. Предоставление документов на государственную регистрацию, требования к документам. Основания и сроки отказа и приостановления, условия прекращения государственной регистрации. Сроки государственной регистрации. Понятие технической ошибки и порядок ее исправления.</p> <p><b>Самостоятельная работа студента:</b> Свидетельство о государственной регистрации. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. Государственная регистрация договора купли продажи недвижимого имущества, ипотеки.</p>	<p>2</p> <p>10</p>	
<p><b>Раздел 8. Оценка объектов недвижимого имущества</b></p>	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества. Рыночная оценка объектов недвижимого имущества.</p> <p><b>Практическая работа:</b> Государственная кадастровая и рыночная оценка объектов недвижимого имущества.</p>	<p>4</p> <p>2</p>	<p>3</p>
<b>Всего:</b>		<b>84</b>	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

- 1 - ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств)
- 2 - репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
- 3 - продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

### **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1 Требования к минимальному материально-техническому обеспечению**

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебного кабинета «Общепрофессиональных дисциплин».

Оборудование учебного кабинета:

- ученические столы;
- стулья ученические;
- классная доска;
- комплект учебно-методической документации;
- комплекты учебно-наглядных пособий по разделам дисциплины;
- опорно-логические схемы;
- видеоматериалы.

Технические средства обучения:

- слайд-проектор;
- компьютер;
- проекционный экран;
- музыкальные колонки.

#### **3.2 Информационное обеспечение обучения**

**Основные источники:**

1 Варламов, А. А. Земельный кадастр: в 6 т.: учеб. для вузов / А. А. Варламов. - М.: КолосС, 2012. - (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений). -

2 Воронцов, А. П. Кадастровая оценка земли: учеб. пособие / А. П. Воронцов. - М. : Экмос, 2013. - 240 с.

3 Государственный кадастр недвижимости: справ. пособие / сост. М. В. Чабаненко. - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2014. - 70 с.

4 Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки: попул. пособие / Федеральная служба земельного кадастра России. - Таганрог : Федер. Служба Земельного Кадастра России, 2012. - 25 с.

5 Сулин, М. А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие / М. А. Сулин, В. А. Павлова, Д. А. Шишов ; под ред. д. э. н., проф. М. А. Сулина. - СПб.: Проспект Науки, 2015. - 272 с.

### **Дополнительные источники:**

1 Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е. Н. Иванова; под ред. М. А. Федотовой; Финансовая акад. при правительстве Рос. Федерации.- 2-е изд., стер. - М. : КноРус, 2008. - 344 с.

2 Каменецкая М. С. Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Учебно-практическое пособие [Электронный ресурс] / Каменецкая М. С, Никольский В. А. - Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2007.

3 Организация землеустройства и кадрового учета : справ, пособие / Федер. служба земел. кадастра России ; Гос. ком. Республики Башкортостан по земел. ресурсам и землеустройству. - Уфа : [Б. и.], 2004. - 200 с.

4 Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров ; под ред. М. А. Федотовой.- 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КноРус, 2008. - 224 с. - Библиогр.: с. 218-220.

5 Удовенко, И. Н. Земельный кадастр. «Кадастровые работы и кадастровый учет»: метод, указания по выполнению курсовой работы / И. Н. Удовенко; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. агентство по образованию, Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург, гос. ун-т", Каф. гор. кадастра. - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2009. - 46 с. : ил. - Библиогр.: с. 31. - Прил.: с. 32-45.

### **Интернет-ресурсы:**

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU: <http://www.eLIBRARY.RU>
2. Ресурс Цифровые учебные материалы <http://abc.vvsu.ru/>
3. ЭБС «Руконт»: <http://www.rucont.ru/>
4. ЭБС «Юрайт»: <http://www.biblio-online.ru/>

## 4 КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий, тестирования, выполнения обучающимися индивидуальных заданий, в процессе дифференцированного зачета.

<b>Результаты обучения (освоенные умения, усвоенные знания)</b>	<b>Формы и методы контроля и оценки результатов обучения</b>
<b>Умения:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- уметь понимать значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет;</li><li>- четко определять объект недвижимости и его особенности;</li><li>- юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного законодательства, вышеуказанных федеральных законов;</li><li>- осуществлять правовую экспертизу представленных на госрегистрацию документов;</li><li>- правильно составлять и оформлять юридические документы.</li></ul>	Устный и письменный опрос. Написание реферата. Рубежный контроль. Домашнее задание. Тестирование.
<b>Знания:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- знать сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли;</li><li>- действующее законодательство по данной дисциплине;</li><li>- особенности госучета и госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных;</li><li>- порядок госучета и госрегистрации недвижимости;</li><li>- требования, предъявляемые к документам госучета и госрегистрации;</li><li>- требования к должностным лицам, осуществляющим госучет и госрегистрацию недвижимости;</li><li>- порядок удостоверения госучета и госрегистрации недвижимости.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- устный опрос;</li><li>- рефераты / эссе;</li><li>- доклады/сообщения;</li><li>- тестирование по вопросам темы;</li><li>- творческие задания;</li><li>- индивидуальные домашние задания;</li><li>- самостоятельные работы по темам.</li></ul>

### 4.2 Формы и содержание текущего, промежуточного и итогового контроля

Текущий контроль учебного материала заключается в следующем:

- устный опрос по пройденной теме;
- проверка конспектов самостоятельной работы студентов;
- тестовые задания, практическое занятие.

**Образцы тестов для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины, а также для контроля самостоятельной работы обучающегося**

1. Право собственности заключается в следующем:

А) в правомочиях по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом;

Б) в возможности по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;

В) в возможно безграничного господства над вещью, в том числе вплоть до ее уничтожения, в безграничной защите своих прав от посягательств третьих лиц, связанных с собственником договорными отношениями.

2. К вещным правам относятся:

А) право оперативного управления, хозяйственного ведения, право преимущественного приобретения имущества, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, пожизненного (наследуемого) владения, постоянного (бессрочного) пользования и др.;

Б) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитута; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом, безвозмездного пользования самостоятельного распоряжения и др.;

В) право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты; право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом и другие вещные права предусмотренные законом или договором.

3. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество:

А) Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

Б) Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

В) Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

4. Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

А) ограниченное пользование чужим земельным участком;

Б) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;

В) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда.

5. В имущественный комплекс входят:

А) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию. права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором;

Б) это широкая группа предметов материального мира, объединенная общей

принадлежностью определенному лицу на праве собственности или иных вещных правах;

В) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, и иные объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации.

6. С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество?

А) с момента государственной регистрации права собственности, если иное не установлено законом;

Б) с момента фактической передачи недвижимого имущества новому собственнику;

В) с момента государственной регистрации сделки, в результате которой осуществляется переход права собственности.

7. Государственная регистрация **вещных** прав на недвижимое **имущество** необходима в **случаях**:

А) прямо указанных в гражданском кодексе и иных законах;

Б) по соглашению сторон;

В) если иное не указано в законе.

8. **Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** — это:

А) акты уполномоченного федерального органа исполнительной власти, осуществляемые посредством внесения в государственные реестры сведений о правах на недвижимое имущество и сделок с ним;

Б) выдача федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, удостоверений, подтверждающих возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

В) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое **подлежат** государственной регистрации :

А) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

Б) земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

В) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

**10. Государственной регистрации подлежат:**

А) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута;

Б) право собственности, ограниченные вещные права, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами;

В) все права на недвижимое имущество;

Г) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

11. Государственная регистрация прав на ОН и сделок с ними представляет собой:

- А) удостоверение прав;
- Б) юридический акт признания и подтверждения государством;
- В) необходимость признания;
- Г) необходимость признания и удостоверение прав.

12. Для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации устанавливается:

- А) ограниченное пользование чужим земельным участком;
- Б) в зависимости от желания собственника земельного участка либо сервитут, либо аренда;
- В) право хозяйственного ведения или оперативного управления в зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются эти ограничения;
- Г) запрет на регистрацию права собственности.

13. Укажите верное утверждение в отношении сервитута:

- А) Обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком;
- Б) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;
- В) Сервитут устанавливается только для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок;
- Г) Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

14. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на ЗУ?

- А) постановлением;
- Б) свидетельством;
- В) кадастровым \_\_\_\_\_ номером;
- Г) кадастровым паспортом.

15. Кадастровый паспорт является обязательным приложением к документам представленным для регистрации?

- А) является обязательным во всех случаях;
- Б) с 1 января 2013 г. не требуется для представления;
- В) обязателен только в случаях, если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ГКН;
- Г) представляется по инициативе заявителя.

16. Кем осуществляется проверка юридической силы **представленных** на государственную регистрацию прав **правоустанавливающих** документов?

- А) органа юстиции;
- Б) нотариусом;
- В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
- Г) правоохранительными органами.

17. В каком случае основанием для государственной регистрации прав служит выписка из **поземельной** книги?

- А) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства;
- Б) если земельный участок представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства;
- В) если земельный участок представлен для ведения индивидуального жилищного строительства;
- Г) если регистрируется право собственности на здание (сооружение) на земельном участке представлен для ведения личного подсобного хозяйства, дачного

хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

18. Свидетельство о праве на наследство выдается:

- А) органом юстиции;
- Б) нотариусом;
- В) органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
- Г) в судебном порядке.

### **Контрольные вопросы для дифференцированного зачета по дисциплине**

- 1) Понятие и значение госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 2) Правовые основы госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3) Виды прав на объекты недвижимости, подлежащие госрегистрации.
- 4) Права на земельный участок, подлежащие госрегистрации.
- 5) Права на объекты капитального строения, подлежащие госрегистрации.
- 6) Понятие недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.
- 7) Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 8) Понятие ранее возникшего права на объекты недвижимости.
- 9) Понятие ЕГРП, его структура.
- 10) Предоставление сведений из ЕГРП.
- 11) Открытость и публичность сведений ЕГРП.
- 12) Порядок ведения ЕГРП.
- 13) Выписка из ЕГРП.
- 14) Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый учет и ведения государственного кадастра недвижимости.
- 15) Полномочия и компетенция органа в области госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 16) Полномочия и компетенция органа в области кадастрового учета объектов недвижимости.
- 17) Порядок проведения госрегистрации прав на объекты недвижимости.
- 18) Статус государственного регистратора.
- 19) Основания для государственной регистрации.
- 20) Предоставление документов на госрегистрацию.
- 21) Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав.
- 22) Основания для приостановления в госрегистрации прав.
- 23) Основания для отказа в госрегистрации прав.
- 24) Прекращение государственной регистрации прав.
- 25) Понятие технической ошибки и порядок ее исправления.
- 26) Понятие сделки, регистрация договора купли продажи ЗУ.
- 27) Понятие договора, регистрация договора купли продажи недвижимости.
- 28) Действительность и недействительность сделки, подлежащей госрегистрации.
- 29) Понятие обременения (ограничений), необходимость их госрегистрации.
- 30) Понятие и содержание дела правоустанавливающих документов.
- 31) Понятие правоустанавливающих документов. Привести примеры.
- 32) Понятие правоудостоверяющих документов. Привести примеры.
- 33) Прием документов, необходимых для государственной регистрации прав.
- 34) Правовая экспертиза и проверка законности сделки.
- 35) Порядок внесение соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

36) Порядок совершения надписей на правоустанавливающих документах, выдача свидетельства о государственной регистрации права (извещения о приостановлении либо отказе в такой регистрации).

37) Государственная регистрация ипотеки.

38) Сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним.

39) Общая характеристика ФЗ-122 (структура, содержание).

40) Перечень документов, необходимых для гос.регистрации.

41) Примерный перечень документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок (по договору купли-продажи, мены, дарения).

42) Понятие государственного кадастрового учета, его сроки.

43) Порядок осуществления государственного кадастрового учета.

44) Кадастровый паспорт: определение, его необходимость для целей гос.регистрации.

45) Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости.

46) Рыночная оценка объектов недвижимости.

47) Понятие ГКН, его структура.

48) Предоставление сведений из ГКН.

49) Основания для кадастрового учета.

50) Порядок предоставления документов на кадастровый учет.

51) Требования к составу документов, предоставляемых на кадастровый учет.

52) Отказ в государственном кадастровом учете.

53) Приостановление кадастрового учета.

54) Понятие технических и кадастровых ошибок в ГКУ, их исправление.

55) Решение об осуществлении кадастрового учета.

56) Информационное взаимодействие при ведении ГКУ.

57) Лица, имеющие право обратиться с заявлением о кадастровом учете.

58) Понятие межевого плана, его краткое содержание.

# АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

## ОП.14 в Государственная регистрация и учет объектов недвижимости

### 1. Цель дисциплины:

- формирование знаний, умений и компетенций у студентов в области государственной регистрации, учета и оценки земли и использование их в профессиональной деятельности.

### 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ШССЗ

Учебная дисциплина «Государственная регистрация и учет объектов недвижимости» относится к общепрофессиональным дисциплинам основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование и развитие компетенций:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

В результате изучения дисциплины студент должен

**знать:**

- знать сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли;
- действующее законодательство по данной дисциплине;
- особенности госучета и госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных;
- порядок госучета и госрегистрации недвижимости;
- требования, предъявляемые к документам госучета и госрегистрации;
- требования к должностным лицам, осуществляющим госучет и госрегистрацию недвижимости;
- порядок удостоверения госучета и госрегистрации недвижимости.

**уметь:**

- уметь понимать значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет;
- четко определять объект недвижимости и его особенности;
- юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного законодательства, вышеуказанных федеральных законов;
- осуществлять правовую экспертизу представленных на госрегистрацию документов;
- правильно составлять и оформлять юридические документы.

**4. Общая трудоемкость дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 84 часа.

**5. Семестры:**

Среднее общее образование – 2 семестр;

Основное общее образование – 4 семестр.

**6. Основные разделы дисциплины:**

**Раздел 1. Понятие недвижимого имущества**

**Раздел 2. Понятие государственного кадастрового учета. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним и кадастровый учет объектов недвижимого имущества**

**Раздел 3. Государственный кадастр недвижимости (ГКН)**

**Раздел 4. Государственный кадастровый учет (ГКУ)**

**Раздел 5. Сущность государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним**

**Раздел 6. Единый государственный реестр прав (ЕГРП)**

**Раздел 7. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним**

## **Раздел 8. Оценка объектов недвижимого имущества**

### **7. Авторы**

Литвинова И.В., преподаватель филиала ФГБОУ ВО «ВГУЭС» в г. Находке.