

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Матвеев Александр Сергеевич  
Должность: И.о. начальника учебно-методического управления  
Дата подписания: 13.12.2023 15:03:46  
Уникальный программный ключ:  
49d49750726343fa86fcec25d926262c30745ce

Приложение к ППССЗ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский государственный аграрный университет –  
МСХА имени К.А. Тимирязева»  
(ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева)  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ  
САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**по МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка  
земли**

**специальность: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Форма обучения: очная

Москва, 2022

## Содержание

Пояснительная записка	3
Тематика и задания самостоятельной работы	7
Список рекомендуемой литературы	40
Приложения	42

## 1. Пояснительная записка

Методические рекомендации к выполнению внеаудиторной самостоятельной работы по профессиональному модулю ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» (МДК.02.01 Кадастры и кадастровая оценка земли) предназначены для обучающихся по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения (базовая подготовка).

Структура методических указаний определена последовательностью изучения профессионального модуля ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земли».

Для каждой работы определены вопросы, которые необходимо осветить в самостоятельной работе, указана литература.

**Цель методических указаний** по выполнению внеаудиторной самостоятельной работы для студентов - оказание помощи обучающимся при выполнении самостоятельной внеаудиторной работы по профессиональному модулю ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений» МДК.02.01 «Кадастры и кадастровая оценка земли» по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Самостоятельная работа может проходить в форме написания сообщений, конспектирование материала, решении задач, практических ситуаций и т.д.

Методические указания по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы по профессиональному модулю позволяет расширить кругозор студентов в области познания своей будущей профессии.

### **Задачи методических указаний:**

- отработать практические умения студента;
- выполнять комплекс кадастровых процедур;
- определять кадастровую стоимость земель;
- выполнять кадастровую съемку;
- осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости;
- формировать кадастровое дело.

**Количество часов, отведенных на внеаудиторную самостоятельную работу – 93 ч.**

**Результатом освоения профессионального модуля** является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности ПМ.02 «Осуществление кадастровых отношений», в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

<b>Код</b>	<b>Наименование результата обучения</b>
ПК 2.1.	Выполнять комплекс кадастровых процедур
ПК 2.2.	Определять кадастровую стоимость земель
ПК 2.3.	Выполнять кадастровую съемку

ПК 2.4.

Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости

ПК 2.5	Формировать кадастровое дело
ОК 01.	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес
ОК 02.	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности
ОК 03.	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество
ОК 04.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях
ОК 05.	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития
ОК 06.	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
ОК 07.	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации
ОК 08.	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности..
ОК 09.	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции
ОК-10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен

**Знать:**

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- геодезическую основу кадастра недвижимости;
- картографическую основу кадастра недвижимости;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

**Уметь:**

- формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями;
- организовывать согласование местоположения границ земельных участков

и оформлять это актом;

- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

- формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

- оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

- владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости")

**Иметь практический опыт:**

- ведения кадастровой деятельности.

## 2. Тематика и задания самостоятельной работы

Описание каждой самостоятельной работы содержит: тему, цель работы, задания, алгоритм выполнения типовых задач, порядок выполнения работы, формы контроля, требования к выполнению и оформлению заданий. Для получения дополнительной, более подробной информации по изучаемым вопросам, приведено учебно-методическое и информационное обеспечение

### Самостоятельная работа № 1 (20 час.)

**Тема 2.2.** Государственная система учета недвижимого имущества

**Цель работы:** изучить государственную систему учета недвижимого имущества, составление сводной таблицы по документам необходимым для осуществления кадастровых процедур.

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

**Задание 2.** Определите сходства и различия ведения кадастрового учета в России и за рубежом. Результат представьте в виде таблицы.

**Задание 3. Выполнить самостоятельно следующие виды работ:**

**Кадастровая съемка земельного участка.** Выход на местность, измерение точек съемочного обоснования с использованием геодезического оборудования.

**Работа с накопительным материалом.** Изучение подготовка и оформление накопительной документации, заполнение содержания.

**Ответы на контрольные вопросы.**

Ход работы:

Координаты

X Y

- |    |         |    |        |
|----|---------|----|--------|
| 1. |         |    |        |
| 1. | 1017,20 | 1. | 976,30 |
| 2. | 1018,60 | 2. | 1000   |
| 3. | 998,80  | 3. | 1000   |
| 4. | 997,80  | 4. | 977,60 |

$$X1=1025 - 7,80 = 1017,20$$

$$Y1= 975+ 1,30 = 976,30$$

$$X2= 1025-6,40=1018,60$$

$$Y2= 1000$$

$$X3= 1000-1,20=998,80$$

$$Y3= 1000$$

$$X4= 1000-2,20=997,80$$

$$Y4= 975+2,60=977,60$$

Определение площади

Длины сторон:

$$1-2 = 23,30 \text{ м}$$

$$2-3= 19,30 \text{ м}$$

$$3-4= 20,20 \text{ м}$$

$$4-1= 23,20 \text{ м}$$

Вычисление площади геометрическим способом:

$== * 21,07 = 0,12642$  (погрешность);

$== = 0,23 \text{ м} = 1,15 \text{ см};$

$h = 14,60; \text{ диагональ} = 30,60;$

$S1 = 440,64 \text{ м}^2 / = 220,32;$

$S2 = 14,60 * 30,60 = 223,38;$

$S \text{ общ.} = 443,7 \text{ м}^2 = 444 \text{ м}^2$

Таким образом, на местности площадь будет равняться  $444 \text{ м}^2$ .

**Задание 4.** Перечислите объекты, подлежащие государственному кадастровому учету недвижимости. Какие объекты не подлежат такому? Нет ли здесь противоречия между определением недвижимости согласно Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»?

**Задание 5.** Гражданин В. В. Зюзюкин обратился в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить следующую ситуацию: на официальной сайте органа кадастрового учета содержится информация о кадастровом номере земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, которая не соответствует информации Свидетельства о праве собственности и Кадастрового паспорта. Менять ли ему данные документы?

**Задание 6.** Работник органа, осуществляющего кадастровый учет и ведение кадастра недвижимости, Л. С. Хитренький отказал гражданину В. С. Пупкину в уточнении кадастровых сведений, касающихся земельного участка гр. В. С. Пупкина, вследствие изменения картографической основы государственного кадастра недвижимости. Правомерно ли это?

**Задание 7.** Опишите кадастровое деление территории РФ. Как оно связано с кадастровым номером?

**Задание 8.** Гражданка В. Г. Дотошная обратилась в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить, почему в выданных ей документах о постановке на кадастровый учет двухкомнатной квартиры отсутствует такая уникальная характеристика объекта недвижимости как «описание местоположения границ объекта недвижимости». Какой ответ она может получить?

**Задание 9.** В каком документе может содержаться больше информации в кадастровом паспорте или в кадастровой выписке? Почему?

**Задание 10.** В кадастровом плане выданном гражданке Никаноровой С. С. содержится большой блок текстовой информации. Правомерно ли это?

**Задание 11.** При проведении постановки на государственный кадастровый учет вновь образованного земельного участка на основании каких документов вносятся в государственный кадастр недвижимости сведения о разрешенном использовании земельного участка, о его категории и местоположении?

**Задание 12.** В связи с временным отсутствием собственника гражданина Д. П. Капитана в орган кадастрового учета с заявлением об учете адреса правообладателя обратилась его супруга, предъявив написанную от руки доверенность, заверенную гражданкой С. Т. Кок. Каковы действия работников



кадастрового органа?

**Задание 13.** Опишите порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости.

### **Контрольные вопросы**

1. Какие документы составляют правовую основу регулирования кадастровых отношений?
2. Дайте определение государственного кадастра недвижимости.
3. Что такое кадастровый учет?
4. Что называется кадастровой деятельностью?
5. Какой орган осуществляет кадастровый учет и ведение государственного кадастра?
6. Перечислите принципы ведения государственного кадастра.
7. Что понимается под кадастровым номером?
8. Зачем используются опорные межевые сети?
9. Что является картографической основой кадастра?
10. Сколько групп сведений входит в состав государственного кадастра недвижимости.
11. Содержатся ли в государственном кадастре недвижимости сведения о прохождении Государственной границы, границ субъектов РФ и муниципальных образований?
12. Каков состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий?
13. Что включено в сведения государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации?
14. Дайте определение реестра объектов недвижимости.
15. Дайте определение кадастрового дела.
16. Дайте определение кадастровой карты.
17. В каком виде предоставляются сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости?
18. Каков состав документов для постановки на учет.
19. Назовите особенности учета при образовании 2-х и более объектов.
20. Что влечет временный характер сведений?
21. Назовите случаи приостановления кадастрового учета?
22. Причины отказа в кадастровом учете?
23. Каковы способы исправления ошибок

### **Самостоятельная работа № 2 (20 час.)**

**Тема 2.3** Кадастровая оценка земель различного целевого назначения

**Цель работы:** изучить особенности кадастровая оценки земель различного целевого назначения, приобрести навыки кадастровой оценки земель различного целевого назначения.

**Методические указания по государственной кадастровой оценке земель**

Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения разработаны в соответствии с пунктом 11

Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. N 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 16, ст. 1709; 2006, N 16, ст. 1744; N 52, ст. 5587; 2007, N 39, ст. 4668). Методические указания применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, в границах которых расположены земли следующих видов использования:

1. Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.

2. Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса.

3. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности.

5. Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса.

6. Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками, за исключением земельных участков.

Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется по состоянию на 1 января года проведения работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения на территории субъекта Российской Федерации.

Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в следующем порядке:

1. Формирование Перечня земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

3. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов разработаны в соответствии с пунктом 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от

08.04.2000 N 316 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 16, ст. 1709; 2006, N 16, ст. 1744; N 52, ст. 5587).

Методические указания позволяют определить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов в разрезе следующих видов разрешенного использования:

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.

3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.

4. Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.

5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

7. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.

13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

16. Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

17. Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов определяется по состоянию на 1 января года проведения работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов в границах субъекта Российской Федерации.

Определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов осуществляется в следующем порядке:

1. Формирование Перечня земельных участков в составе земель населенных пунктов.

2. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения разработана в целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.99 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» («Собрание законодательства Российской Федерации», 30.08.1999, № 35, ст. 326) и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 («Собрание законодательства Российской Федерации», 17.04.2000, № 16, ст. 1709). Методика применяется для определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального (далее промышленности и иного специального назначения).

Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки промышленности и иного специального назначения подразделяются на:

1 Земельные участки промышленности – земельные участки, которые используются или предназначены для: – размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности; – разработки полезных ископаемых, предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности.

2 Земельные участки энергетики – земельные участки, которые

используются или предназначены для: – размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов; – размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

3 Земельные участки транспорта – земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта.

4 Земельные участки связи, радиовещания, телевидения и информатики – земельные участки, которые используются или предназначены для: – размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения; – размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; – размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации; – размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи; – размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи.

5 Земельные участки для обеспечения космической деятельности – земельные участки, которые используются или предназначены для: – размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и техника, используемые при осуществлении космической деятельности.

6. Земельные участки обороны и безопасности – земельные участки, которые используются или предназначены для: – строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий); – разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов); – создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационных резервах (хранилища, склады и другие).

7 Земельные участки охранных, санитарно-защитных, технических и иных зон с особыми условиями земель промышленности и иного специального

назначения.

#### 8 Земельные участки иного специального назначения.

Определение кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения предполагает следующую последовательность действий:

– группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения;

– определение удельных показателей кадастровой стоимости земель (далее УПКСЗ) для видов использования земель каждой группы;

– расчет кадастровой стоимости земельных участков по каждой группе земель промышленности и иного специального назначения. В случаях наличия рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, кадастровая стоимость указанных земельных участков устанавливается в процентах от их рыночной стоимости. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков следующих видов использования земель в составе земель особо охраняемых территорий и объектов:

– земли рекреационного назначения;

– земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Методические рекомендации не применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков следующих видов использования земель в составе земель особо охраняемых территорий и объектов:

– земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель в составе земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

– земли природоохранного назначения;

– земли пригородных зеленых зон;

– земли историко-культурного назначения; – земельные участки, на которых находятся учебно-туристические тропы, трассы;

– особо ценные земли. В случаях определения рыночной стоимости земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, кадастровая стоимость указанных земельных участков устанавливается в процентах от их рыночной стоимости.

Методика государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации разработана в целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.99 N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" ("Собрание законодательства Российской Федерации", 30.08.1999, N 35, ст.326) и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316 ("Собрание законодательства Российской Федерации", 17.04.2000, N 16, ст.1709). Методика позволяет определить кадастровую стоимость 1 гектара лесных земель в составе

земель лесного фонда Российской Федерации, к которым статьей 101 Земельного кодекса Российской Федерации ("Собрание законодательства Российской Федерации", 29.10.2001, N 44, ст.4147) отнесены земли, покрытые лесной растительностью и непокрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие.

Кадастровая стоимость лесных земель определяется в три этапа:

I этап - в пределах оценочных зон и территорий субъектов Российской Федерации;

II этап - в пределах территорий лесхозов;

III этап - в пределах участков лесных земель в границах лесхозов. Кадастровая стоимость лесных земель определяется на основе капитализации годового расчетного рентного дохода, получаемого в результате хозяйственного использования лесных земель. В Методике не рассматриваются экологические функции лесных земель. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда (далее - Методические рекомендации) применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного фонда, занятых обособленными водными объектами, земельных участков в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов.

Методические рекомендации не применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель водного фонда, занятых:

- поверхностными водными объектами, за исключением обособленных водных объектов;
- подземными водными объектами;
- внутренними морскими водами;
- территориальным морем Российской Федерации.

Для целей определения кадастровой стоимости земельные участки в составе земель водного фонда подразделяются на:

1. Земельные участки, занятые обособленными водными объектами.
2. Земельные участки в составе земель водоохраных зон водных объектов, а также земель, выделяемых для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов:

- занятые объектами водоснабжения;
- занятые объектами рекреации;
- занятые объектами рыбного и охотничьего хозяйства;
- занятые водозаборными, портовыми, гидротехническими и иными водохозяйственными сооружениями и объектами;
- занятые древесно-кустарниковой или иной растительностью;
- предоставленные садоводческим, огородническим и дачным объединениям.

**Задание 1.** Используя доступную информацию, проведите

государственную кадастровую оценку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

**Задание 2.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель лесного фонда.

**Задание 3.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель населенного пункта.

**Задание 4.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель промышленности.

**Задание 5.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель особо охраняемых территорий.

**Задание 6.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель водного фонда.

**Задание 7.** Используя доступную информацию, проведите государственную кадастровую оценку земельного участка из земель дачного объединения граждан.



## Самостоятельная работа № 3 (18 час.)

### Тема 2.4. Кадастровая документация

**Цель работы:** приобретение навыков оформления кадастровой документации.

**Задание 1.** Порядок согласования местоположения границ земельных участков

**Задание 1.** Ответьте на вопросы письменно:

1. Кадастровый инженер - это ....
2. Требования, предъявляемые к кадастровому инженеру для получения квалификационного аттестата?
3. Что такое «государственный реестр кадастровых инженеров? Какие сведения в него вносятся? Кто его ведет?
4. В каких организационных формах кадастровый инженер может осуществлять свою деятельность?
5. Основание для проведения кадастровых работ?
6. Какими документами оформляются результаты проведения кадастровых работ?
7. Что такое Межевой план? Из скольких разделов он состоит?

**Задание 2.** Изучите порядок согласования местоположения границ земельного участка и оформление его результатов на практике

Технология проведения работ по уточнению границ и площади участка исходит из нормативно-правовой базы в сфере кадастровой деятельности.

Целесообразно последовательность уточнения местоположения границ и площади земельных участков разделить на три этапа: подготовительный, полевой и камеральный.

*Практическая реализация процедуры уточнения границы и площади земельного участка рассмотрена на примере земельного участка с кадастровым номером 13:15:0206002:245, расположенного в с. Петровка Сакмарского муниципального района Оренбургской области. Кадастровые работы проводились на базе малого инновационного предприятия ФГБОУ ВО «МГУ им. Н. П. Огарёва» ООО «ГеоЛайн».*

На **подготовительном этапе** между юридическим лицом и заказчиком кадастровых работ был составлен договор подряда. Согласно статье 36 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018 г.) «О кадастровой деятельности» в договоре определены права и обязанности сторон, сроки выполнения работ, их объем, цена работ (путем составления твердой сметы). Вместе с этим заказчик кадастровых работ составил и подписал согласие на обработку персональных данных, в котором указал фамилию, имя и отчество, место проживания и регистрации, паспортные данные.

В качестве правоудостоверяющих документов заказчиком кадастровых работ представлены свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок и объект капитального строительства – жилой дом, расположенный на земельном участке.

В ходе подготовительного этапа совместно с заказчиком кадастровых

работ определены:

- соответствие персональных данных и иных сведений в правоудостоверяющих документах на объекты недвижимости и документе, удостоверяющем личность правообладателя;
- предварительное положение границ уточняемого участка и наличие установленных в соответствии с современным законодательством границ смежных земельных участков по имеющимся данным дистанционного зондирования Земли и сведениям ЕГРН, в качестве которых использована Публичная кадастровая карта Росреестра (<http://pkk5.rosreestr.ru>);
- адреса смежных земельных участков;
- предварительный способ согласования границ и дата проведения полевого этапа кадастровых работ.

Уточняемый земельный участок является многоконтурным, со слов заказчика кадастровых работ на одном из контуров расположен объект капитального строительства – жилой дом, что подтверждается данными космической съемки.

По материалам градостроительного зонирования предварительно установлена территориальная зона, в которой расположен уточняемый земельный участок. Согласно правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) Петровского сельского поселения Сакмарского муниципального района Оренбургской области земельный участок находится в зоне ЖЗ-0301 (зона индивидуальной жилой застройки). Градостроительным регламентом для данной зоны установлены предельные минимальные (400 м<sup>2</sup>) и максимальные размеры земельных участков (2 500 м<sup>2</sup>).

На подготовительном этапе через сервисы портала Росреестра запрошены сведения из ЕГРН, необходимые для проведения работ:

- кадастровый план территории (КПТ) на кадастровый квартал 13:15:0206002;
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости на уточняемый земельный участок с кадастровым номером 13:15:0206002:245;
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости об объекте недвижимости – жилом доме, расположенном на уточняемом земельном участке, с кадастровым номером 13:15:0206002:835;
- выписки из ЕГРН об объекте недвижимости на смежные земельные участки, в отношении которых заказчиком кадастровых работ были сообщены их адреса (Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Протасово, ул. Володарского, д. 6 и Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Протасово, ул. Володарского, д. 7).

Изучение сведений, полученных из ЕГРН, подтвердило факт отсутствия установления в соответствии с современным законодательством границы объекта кадастровых работ, а также смежных земельных участков.

После изучения данных о пунктах опорной межевой сети (ОМС), полученных из Государственного фонда данных, полученных в результате

проведения землеустройства(ГФДЗ), а также фотоплана местности от 1999 г., были определены направления работы в части согласовании границ и выбора съемочных пунктов.

В качестве пунктов ОМС на подготовительном этапе работ решено использовать ОМС-121, Z-317, ОМС-122. Компактное расположение и территориальная близость к объекту кадастровых работ определили геодезический способ в качестве метода определения координат поворотных точек границы участка.

Согласование границы земельного участка по решению заказчика кадастровых работ было решено проводить без установления на местности, что обусловлено однозначным определением и фактическим закреплением границы на местности забором. По выбору кадастрового инженера согласование границы решено проводить в индивидуальном порядке с правообладателями смежных земельных участков.

В ходе **полевого этапа** установлен факт сохранности наружного знака, центра знака и марки знака пункта ОМС. Геодезическим способом определены характерные точки границы уточняемого земельного участка по фактическому землепользованию. Съемочные работы проведены электронным тахеометром LeicaFlexLine TS02. Поворотные точки границы представлены столбами забора.

В ходе обследования подтвержден факт существования объекта капитального строительства на уточняемом земельном участке.

В ходе полевого обследования выявлен факт отсутствия земельных споров с правообладателями соседних земельных участков, разъяснены цель проведения работ и содержание процедуры согласования участка границы, смежного с объектом кадастровых работ, в индивидуальном порядке в соответствии со статьями 39 и 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018 г.) «О кадастровой деятельности» [4].

Результатами подготовительного и полевого этапа кадастровых работ выступили анализ имеющейся у заказчика кадастровых работ документации, заказ необходимых сведений, изучение Публичной кадастровой карты Росреестра, ПЗЗ сельского поселения, данных о координатах поворотных точек границы уточняемого земельного участка и др. Результаты подготовительного и полевого этапа являются основанием для проведения камеральных работ и подготовки межевого плана по уточнению местоположения границ и площади земельного участка.

**Камеральный этап.** Важным условием успешной подготовки межевого плана является согласование местоположения границы земельного участка и оформление соответствующего акта в соответствии с нормами законодательства.

Определение границы земельного участка по итогам полевой съемки выявило расхождение площади фактического землепользования со сведениями ЕГРН. Фактическое землепользование с учетом погрешности измерений больше сведений, содержащихся в ЕГРН, на 400 м<sup>2</sup>. В Свидетельстве о государственной регистрации права и в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости

площадь земельного участка составляет 3 200 м<sup>2</sup>, фактическая площадь с учетом погрешности измерений – 3 600 м<sup>2</sup>. В соответствии с ПЗЗ Петровского сельского поселения Сакмарского муниципального района Оренбургской области градостроительный регламент для территориальной зоны ЖЗ-0301 (зона индивидуальной жилой застройки) устанавливает

предельный минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>. Данная ситуация не является условием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета согласно пункту 32 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 г.

№ 218-ФЗ (ред. от 31 декабря 2017 г.) «О государственной регистрации недвижимости».

По результатам полевых и камеральных работ подготовлен **акт согласования местоположения границы земельного участка** в соответствии с установленной формой. Акт подготовлен на обратной стороне раздела «Чертеж земельных участков и их частей» графической части межевого плана и согласован с правообладателями смежных земельных участков в индивидуальном порядке.

Подготовка текстовой и формирование электронной XML-версии межевого плана проводились в программе «ТехноКад-Экспресс». Операция предусматривает заполнение следующих форм и вкладок:

- а) форма «Межевой план 0б»;*
  - 1) вкладка «Общие сведения»;
  - 2) вкладка «Заказчик и исполнитель»;
  - 3) вкладка «Исходные данные»;
  - 4) вкладка «Схемы и приложения»;
- б) форма «Уточняемый ЗУ»;*
  - 1) вкладка «Уточняемый ЗУ»;
  - 2) вкладка «Характеристики»;
  - 3) вкладка «Формулы»;
  - 4) вкладка «Границы»;
  - 5) вкладка «Площадь»;
  - 6) вкладка «Смежные участки».

Программной особенностью ресурса «ТехноКад-Экспресс» является «переработка» исходной формы межевого, технического плана, акта обследования, закрепленных в соответствующих приказах Министерства экономического развития Российской Федерации, с целью сокращения сроков проведения работ и минимизации ошибок. При заполнении вкладок программа самостоятельно трансформирует сведения, заполняя необходимые разделы и реквизиты конечной версии результата кадастровых работ.

По итогам подготовительного этапа определена структура межевого плана, которая реализована на заключительном этапе (рисунок 2).

**Раздел «Общие сведения о кадастровых работах».** Раздел содержит сведения о причине, в связи с которой проводятся кадастровые работы, о

заказчике кадастровых работ и кадастровом инженером. В отношении кадастрового инженера необходимо указывать фамилию, имя и отчество, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, СНИЛС, контактные данные, наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, сокращенное название юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, даты подписания договора на выполнение кадастровых работ и подготовки окончательной версии межевого плана. В программе «ТехноКад-Экспресс» данный раздел заполняется в двух вкладках: «Общие сведения» и «Заказчик и исполнитель».

**Раздел «Исходные данные».** В качестве исходных документов, на которых основывалась подготовка межевого плана, были использованы:

- сведения из ЕГРН;
- правоудостоверяющие документы на земельный участок, жилой дом;
- письмо со сведениями из ГФДЗ о пунктах ОМС;
- согласие на обработку персональных данных;
- решение совета депутатов Петровского сельского поселения, утвердившего ПЗЗ Петровского сельского поселения Сакмарского муниципального района Оренбургской области;
- фотоплан местности.

Также в разделе приводятся сведения об используемых системе координат (СК-13), пунктах ОМС (ОМС-121, ОМС-122, Z-317), используемом геодезическом оборудовании (тахеометр электронный Leica FlexLine TS02), сведения об объекте недвижимости на уточняемом земельном участке (жилой дом, кадастровый номер 13:15:0206002:835).

**Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах».** Раздел посвящен сведениям о методе определения координат поворотных точек границы уточняемого земельного участка, точности определения координат характерных точек, площади многоконтурного участка и его контуров. Расчет средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м, произведен по формуле (1):

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}, \quad (1)$$

где  $M_t$  – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или опорной межевой сети, м;

$m_0^2$  – средняя квадратическая погрешность местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или опорной межевой сети, м;

$m_1^2$  – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение, м.

На основе данных вычислений по формуле (2) рассчитана предельная допустимая погрешность определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ) [8]:

$$\Delta P = 3,5 \times M_t \times \sqrt{P}, \quad (2)$$

где  $\Delta P$  – предельная допустимая погрешность определения площади земельного участка, м<sup>2</sup>;

$M_t$  – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или опорной межевой сети, м;

$P$  – площадь земельного участка, м<sup>2</sup>.

Для всего земельного участка погрешность вычисления составила 21 м<sup>2</sup>, для контуров :245 (1) и :245 (2) – 15 м<sup>2</sup>.

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках». В раздел вносятся: информация о координатах поворотных точек границы уточняемого земельного участка, описание закрепления таких точек (столб забора), сведения о частях границ уточняемого земельного участка с указанием длины горизонтального проложения в метрах и варианта закрепления части границы (по забору).

В разделе отображаются общие сведения об объекте кадастровых работ.

Особое внимание при данном виде кадастровых работ отводится указанию:

1. сведений об объекте недвижимости, размещенного в пределах участка;
2. размеров площадей контуров многоконтурного земельного участка и погрешностей их вычисления;
3. оценки расхождения площади участка, содержащейся в ЕГРН и фактической величины. В заключительном реквизите раздела кадастровым инженером указывается обозначение границы, смежной с соседним земельным участком, кадастровые номера смежных участков и сведения о правообладателях.

Раздел «**Заключение кадастрового инженера**» подготавливается исполнителем кадастровых работ в виде связного текста с учетом требований для подготовки межевого плана. Раздел имеет следующую структуру:

- причина подготовки межевого плана;
- сведения о фактической площади земельного участка и площади, содержащейся в ЕГРН;
- обоснование вывода о допущении расхождения площадей;
- сведения о том, что уточняемый земельный участок является многоконтурным;
- информация об объектах капитального строительства и ограничениях, обременениях в отношении контуров многоконтурного земельного участка;
- сведения о территориальной зоне и градостроительном регламенте в части предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков;
- описание прохождения границы уточняемого земельного участка;
- сведения о кадастровом инженере, подготовившем межевой план.

В подготовке графической части результатов кадастровых работ в настоящее время наметилось две устойчивых тенденции. С одной стороны, разделы графической части подготавливаются при помощи ГИС-пакетов (например, MapInfo Professional, AutoCAD), с другой – в программном обеспечении, предназначенном для формирования результатов кадастровых работ. Например, в «ТехноКад-Экспресс» реализован доступ к сервису «ТехноКад-Гео». В перспективе в практике кадастровых работ наиболее перспективным видится второй вариант, в первую очередь, в связи с

значительным сокращением расходов на приобретение дополнительного лицензионного программного обеспечения.

На момент подготовки межевого плана в «ТехноКад-Экспресс» отсутствовал доступ к «ТехноКад-Гео», поэтому для подготовки разделов графической части использована программа MapInfo Professional.

Разделы графической части интегрированы в проект межевого плана в формате PDF-документа.

Рассмотрим основные этапы подготовки графической части межевого плана.

а) Основой проектирования графической части являются сведения ЕГРН, содержащиеся в КПП в формате XML-документа. Для корректной работы в ходе камерального этапа КПП на кадастровый квартал 13:15:0206002 прошел процедуру «расщепления» слоев из единого XML-документа в послойные файлы расширения «mif/mid» через онлайн-сервис «Программный центр» (<http://pbprog.ru/webservices/mif/>), широко используемый в практике кадастровых работ. Далее каждый слой КПП (земельный участки, границы кадастрового квартала, границы охранных зон и др.) из формата «mif/mid» импортирован в файлы «tab» MapInfo Professional (рис. 3).



б) Следующим этапом подготовки графической части является добавление координат уточняемого земельного участка, полученные в результате полевого этапа. Для этого в MapInfo Professional открыт файл расширения «xlsx», содержащий координаты участка. Визуализация поворотных точек обеспечивалась через вызов команд «Таблица» – «Создать точечные объекты» с установлением проекции (план-схема (метры)), типа символов точки на карте, исходной таблицы с координатами, интервалов минимальных и максимальных начений координат Хи Y. Аналогично в MapInfo Professional добавляются координаты пунктов ОМС.

в) Оформление разделов графической части межевого плана происходило с помощью опций графического редактора, встроенного в MapInfo Professional.

В соответствии с требованиями выполнены разделы:

1) «Схема геодезических построений», отображающий границы

уточняемого земельного участка, расположение пунктов ОМС, точек съемочного обоснования, направления геодезических построений и направления геодезических построений при определении поворотных точек контура участка;

2) «Схема расположения земельных участков», включающий графическое представление границ уточняемого земельного участка, участков, сведения о границе которых содержится в ЕГРН, границ кадастрового квартала,

территориальной зоны, охранных зон инженерных сооружений (рис. 4);



3) «Чертеж земельных участков и их частей», визуализирующий границы объекта кадастровых работ в масштабе 1:1 000, поворотные точки границы с префиксами «н». Использование префиксов обусловлено отсутствием сведений о координатах характерных точек в ЕГРН.

Таким образом, в ходе подготовительного, полевого и камерального этапов кадастровых работ по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 13:15:0206002:245 подготовлен межевой план с целью уточнения сведений в ЕГРН. В межевом плане указаны в соответствии с современным законодательством данные о расположении поворотных точек границы земельного участка и его площади. Особенности подготовки текстовой части межевого плана напрямую зависят от используемого программного обеспечения для формирования результатов кадастровых работ. Автоматизация рабочего места кадастрового инженера посредством использования специализированного обеспечения, например, «ТехноКад-Экспресс», позволяет повысить качество кадастровых услуг и обеспечить успешный государственный кадастровый учет изменений сведений в ЕГРН об уточняемом земельном участке.

В целом, уточнение местоположения границы и площади земельного участка в практике межевых работ является одним из наиболее востребованных видов кадастровых услуг. Данные работы обеспечивают защиту вещных прав на земельный участок, предупреждает земельные споры в условиях сложной структуры землепользования населенных пунктов, при осуществлении сделок с недвижимым имуществом.



## Самостоятельная работа № 4 (18 час.)

### Тема 2.6 Технический учет инвентаризация объектов капитального строительства

**Цель работы:** Изучение правового регулирования и организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

**Задание 1.** Изучить статью 36 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности", "Договор подряда на выполнение кадастровых работ"

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ. Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, или работника юридического лица, представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке.

Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

**Задание 2.** Оформить разделы договора подряда.

Пример оформления договора подряда представлен в приложении.

**Задание 3.** Оформить разделы кадастрового паспорта.

*Методические рекомендации.* Оформление кадастрового паспорта на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Все записи, за исключением

установленных законодательством случаев, производятся на русском языке, числа записываются арабскими цифрами. Даты в кадастровом паспорте указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 23 февраля 2014 г. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво, пастой (тушью, чернилами) синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются. При оформлении на бумажном носителе кадастровый паспорт оформляется на одной стороне вертикально расположенных одного или более листов формата А4; ситуационный план объекта недвижимого имущества может оформляться на листе(ах) большего формата. Каждый лист кадастрового паспорта, в том числе оформляемый на отдельном листе ситуационный план объекта недвижимого имущества, заверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и оттиском печати такого органа (организации). На каждом листе кадастрового паспорта проставляются номер листа и общее количество листов, которое содержит кадастровый паспорт.

Пример оформления кадастрового паспорта представлен в приложении.

#### **Порядок выполнения работы:**

1. Изучить содержание кадастрового паспорта.
2. Изучить требования по оформлению кадастрового паспорта.
3. Оформить кадастровый паспорт.

*Кадастровый паспорт заполняется в следующем порядке:*

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

\*(2) Указываются дата регистрации кадастрового паспорта и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта проставляется один регистрационный номер. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 23 февраля 2014 г.

\*(3) Указывается учетный номер кадастрового квартала, в котором фактически располагается объект недвижимого имущества. В случае, если объект недвижимости расположен в нескольких кадастровых кварталах, через запятую указываются учетные номера всех таких кадастровых кварталов.

\*(4) Указывается ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости либо кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован данный объект недвижимости.

\*(5) Указывается: дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН) - в отношении объектов недвижимости, учтенных по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" дата осуществления государственного технического учета (технической инвентаризации) - в отношении объектов недвижимости, учтенных в ранее установленном порядке осуществления государственного учета.

\*(6) Указывается содержащийся в ГКН адрес объекта недвижимости, а при его отсутствии - описание местоположения.

\*(7) Указываются тип основной характеристики объекта недвижимости, её значение и единица измерения:

протяженность в метрах с округлением до 1 метра; глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра; площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра. Если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства, дополнительно указывается проектируемое значение соответствующих характеристик.

При наличии нескольких типов основных характеристик указываются сведения обо всех таких основных характеристиках.

\*(8) Указывается назначение здания или сооружения. Для объекта незавершенного строительства указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено.

\*(9) Указывается наименование здания или сооружения, учтенное в ГКН. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).

В отношении объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок указываются слова: "Входит в состав единого недвижимого комплекса" и условный номер такого единого недвижимого комплекса.

\*(10) Указывается общее число этажей здания или сооружения, а также через запятую, начиная со слов "а также подземных" число подземных этажей (этажей при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и уровней в подвале.

\*(11) Указывается для здания.

\*(12) Для объекта незавершенного строительства ставится знак "-" (прочерк).

\*(13) Указываются последние по дате внесения в ГКН сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).

\*(14) Указывается при наличии.

\*(15) Указываются кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение.

\*(16) Указываются:

- в отношении не зарегистрированных в ЕГРП в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" вещных прав на объект недвижимости (при наличии):

- вид права и размер доли в праве;

- правообладатель (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии)),

полного наименования юридического лица). Дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в ГКН внесены соответствующие сведения;

- в отношении зарегистрированных в ЕГРП вещных прав на объект недвижимости:

- вид права, номер и дата государственной регистрации данного права согласно записи ЕГРП;

- правообладатель (с указанием фамилии, имени, отчества (полностью, последнее при наличии), полного наименования юридического лица), а также размер его доли в праве. Если правообладателем является публичное образование, в том числе иностранное государство, указывается его полное наименование.

Если зарегистрировано право общей собственности, указываются слова "Общая долевая собственность" или "Общая совместная собственность". Если в данной строке не умещается весь список правообладателей, то последний оформляется на отдельном листе, а в строке указываются вид права и слова "список правообладателей прилагается на листе N\_\_\_\_\_". Данный лист удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа.

Если в ЕГРП имеется несколько актуальных записей о государственной регистрации различных видов вещных прав, указываются данные обо всех правообладателях.

\*(17) Указывается:

"Является объектом культурного наследия", регистрационный номер, вид и наименование этого объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, реквизиты соответствующих решений органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия;

"Является выявленным объектом культурного наследия", регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование этого объекта, реквизиты соответствующих решений органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).

\*(18) Указывается иная содержащаяся в ГКН информация. В случае если в ГКН содержатся сведения о характеристиках объекта недвижимости, отличные от сведений о характеристиках объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРП, указывается: "Сведения о характеристиках здания (сооружения, объекта незавершенного строительства), содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, отличаются от сведений о характеристиках здания (сооружения, объекта незавершенного строительства), содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

\*(19) Указываются сведения обо всех кадастровых инженерах,

выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости: фамилия, имя, отчество (полностью, последнее при наличии), идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера, сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, дата проведения кадастровых работ. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).

\*(20) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, образованных одновременно с объектом недвижимости, в отношении которого оформляется кадастровый паспорт.

\*(21) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, которые образованы из объекта недвижимости, в отношении которого оформляется кадастровый паспорт.

\*(22) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, которые подлежат снятию с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные из них объекты недвижимости.

\*(23) Указывается:

"Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные" и дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества - в отношении объекта недвижимости, сведения ГКН о котором имеют статус "временные";

"Объект недвижимости снят с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета - в отношении объекта недвижимости, который прекратил существование.

"Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные" - в отношении объекта недвижимости, сведения о котором имеют статус "учтенные".

"Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные" - в отношении объекта недвижимости, сведения о котором имеют статус "ранее учтенные".

\*(24) Отображается схема расположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном(ых) участке(ах), на котором(ых) расположен данный объект недвижимости. Ниже схемы расположения объекта недвижимости указывается масштаб.

*Методические рекомендации.* Оформление кадастрового паспорта на бумажном носителе может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке, числа записываются арабскими цифрами. Даты в кадастровом паспорте указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. Допускается словесно-цифровой способ оформления даты, например, 23 февраля 2014 г. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво, пастой (тушью, чернилами) синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в документе исправления не допускаются. При оформлении на бумажном носителе кадастровый паспорт оформляется на одной стороне

вертикально расположенных одного или более листов формата А4; ситуационный план объекта недвижимого имущества может оформляться на листе(ах) большего формата. Каждый лист кадастрового паспорта, в том числе оформляемый на отдельном листе ситуационный план объекта недвижимого имущества, заверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и оттиском печати такого органа (организации). На каждом листе кадастрового паспорта проставляются номер листа и общее количество листов, которое содержит кадастровый паспорт.

При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).

#### **Задание 4. Решить ситуации.**

**Задача 2.** ООО «Рассвет» обратилось в территориальное подразделение Федерального агентства кадастра недвижимости с заявлением, в котором просило предоставить информацию о кадастровых характеристиках земельного участка, который предполагается приобрести в собственность. ООО пояснили, что данная информация может быть предоставлена только с согласия собственника и на платной основе.

Какой порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости предусмотрен действующим законодательством.

**Задача 2.** Гражданин Вечкин заключил договор с ООО «Запсибпроект» о проведении межевания земельного участка, принадлежащему ему на праве собственности. При подготовке межевого плана земельного участка один из смежных землепользователей отказался согласовывать границы земельного участка и подписывать соответствующие документы. Свой отказ он мотивировал тем, что он не был извещен в письменной форме о дне проведения работ и не присутствовал при проведении межевания.

Требуется ли направление смежным землепользователям письменного извещения о начале проведения работ по межеванию? Кто обязан направить такое извещение? Требуется ли присутствие смежных землепользователей при проведении работ по межеванию? Как будет решен вопрос, если смежный землепользователь не подпишет необходимые документы?

**Задача 3.** В ходе проверки комитетом по земельным ресурсам и землеустройству было установлено, что ОАО «Агат» на земельном участке, предоставленном в аренду для строительства гаражей, занимается добычей песка с последующей его реализацией другим предприятиям.

Вправе ли ОАО «Агат» заниматься добычей песка на участке, предоставленном ему в аренду? Требуется ли в данном случае получение лицензии? В роли главного государственного инспектора примите решение по результатам проверки.

### **Самостоятельная работа № 5 (17 час.)**

**Тема 1.4.** Составление плана землепользования и баланса земель по угольям

**Цель работы:** формирование навыков составления плана землепользования и баланса земель по угодьям.

**Задание. 1.** Провести анализ проектов внутрихозяйственного землеустройства с точки зрения экологически целесообразного размещения производственных центров, угодий и севооборотов. Оформить работы и подготовить их к защите.

При рассмотрении проектов внутрихозяйственного землеустройства студенты должны проанализировать размещение производственных центров с точки зрения санитарно-строительных норм, удобства проживания для населения, ведения производства и т.д. Рассматривая размещение угодий, севооборотов и линейных элементов организации территории, студенты должны оценить: размещение массивов земельных угодий с разным качественным состоянием земель, возможности их загрязнения, влияние линейных элементов на развитие негативных процессов.

Производственный центр — это комплекс производственных зданий и сооружений, объединенных общей компактной территорией, единым технологическим процессом, общими транспортными и энергетическими устройствами и системами жизнеобеспечения (водоснабжения, электрообеспечения, теплоснабжения и т. д.).

Организация угодий и севооборотов - один из главных процессов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий. При организации угодий и севооборотов определяют:

- хозяйственное назначение и характер дальнейшего использования каждого участка земли;
- уровень интенсивности использования отдельных видов угодий и земельных участков;
- дифференцированную систему использования и охраны земель, включающую систему севооборотов, улучшение и консервации угодий, сохранения и воспроизводства плодородия почв, мелиоративного, природоохранного и противоэрозионного обустройства территорий;
- нормативы, режим условия использования каждого земельного участка.

### ***Организация системы севооборотов***

Системой севооборотов называют совокупность севооборотов хозяйства, представляющую собой различное сочетание их типов, видов, числа, размеров и размещения, разливающихся по хозяйственному назначению, технологиям возделывания культур и требовательности к условиям их произрастания.

### ***Анализ существующей организации угодий и севооборотов.***

#### ***Проектируемый состав и площади угодий.***

В ООО «Качинский» сельскохозяйственные угодья к общей площади составляют 87,6 %, из них пашня составляет – 25,8 %.

Существуют следующие виды пашни по интенсивности использования:

Пашня интенсивного сельскохозяйственного использования - это контуры севооборотной пашни, на которой намечено ежегодное выращивание однолетних культур продовольственного и кормового значения с насыщением севооборотов

пропашными культурами без ограничений.

Пашня активного сельскохозяйственного использования - контуры пашни, предусмотренные к использованию в севооборотах с ограничением насыщения пропашных культур.

Пашня консервативного использования - контуры пашни, практикуемые для использования в севооборотах пропашных культур и максимальным насыщением многолетних трав.

В данном хозяйстве основным видом, является пашня интенсивного сельскохозяйственного использования.

В настоящее время на землях ООО «Качинский» не используются севообороты, культуры высаживаются нерационально. Необходимо ввести полевой севооборот, т. к. из-за отсутствия орошения другие типы севооборотов будут не практичными и малоприбыльными.

Проектирование севооборота:

Севооборот организовываем на территории площадью 551,62га. Рационально будет сделать поля по 100га, однако из-за неудобного расположения двух полей площадью 86,40 га и 53, 69 га севооборот будет следующим:

Севооборот – пятипольный.

Средний размер поля - 116,30, а одного 86,40 (Оформить Таблицу).

### **Задание 2. Трансформация и улучшение угодий.**

В практике сельскохозяйственного производства перевод угодий из одного вида в другой обычно связывается с понятиями коренного или поверхностного улучшения, окультуривания угодий и окультуривания почв.

Часть пашни была трансформирована в виноградные насаждения, так как располагалась на пахотнонепригодных бедных почвах. На 113,93 га пашни проведено мероприятие по закладке виноградников наряду с этим были увеличены площади виноградных насаждений.

Характеристика сельскохозяйственных угодий ООО «Качинский+» после трансформации

(общая площадь с/х угодий 3593.65га)

После улучшения и трансформации соотношение угодий изменилось: площадь виноградников увеличилась на 113,93 га и составляет 2034,33га; пашни уменьшилась на 113,93 га и стала равна 970,83 га (26%). Виноградные насаждения по-прежнему преобладают в структуре угодий 54%, следовательно специализация хозяйства не меняется.

Размещение защитных лесных полос.

Большое разнообразие почвенно-климатических, гидрологических и рельефных условий Крыма требует различного подхода к подбору пород и сортов для защитных полос. В каждом специфическом по природным условиям районе необходимо подбирать такие породы и сорта, биологические требования которых соответствуют природным условиям местности и которые уже хорошо зарекомендовали себя в данном районе.

В районах, почвенно-климатические условия которых способствуют хорошему росту и развитию грецкого ореха необходимо высаживать его в



качестве основной породы защитных насаждений.

В южных районах, начиная от Балаклавы и вдоль всего западного побережья Черного моря (за исключением участков с солонцеватыми почвами), где и расположен ООО «Качинский», а также в южной части Нижнегорского и Ленинского района на щебенчатых маловлагоёмких почвах целесообразно создавать защитные насаждения из миндаля сладкого, который нужно высаживать без уплотнителей и сопутствующих пород.

Таким образом, защитные насаждения в хозяйстве представлены такими породами как: миндаль сладкий, абрикос, а также орех грецкий. Это способствует лучшей защите насаждений от ветров и приносит дополнительный доход хозяйству от сбора плодов с этих деревьев.

Основным назначением защитных полос является предотвращение вредного действия ветра на кусты и почву виноградника. Поэтому при создании защитных насаждений все внимание было направлено на достижение этой цели.

В районе, где расположен ООО «Качинский», основные защитные полосы размещены с востока на запад. Вспомогательные или поперечные полосы перпендикулярно направлению основных полос.

В хозяйстве были спроектированы следующие примерные расстояния между защитными полосами: основными — 500 м, поперечными — 1000 м.

Для заезда на виноградник по краям опушек и в местах пересечения основных и вспомогательных полос оставлено свободное пространство шириною 10-15 м.

Основные защитные полосы внутри виноградника имеют не более четырех, а на опушке — не более пяти рядов. Поэтому предельная ширина такой полосы составляет 15—20 м внутри виноградника с дорогами — 30—35 м.

Вспомогательные или поперечные полосы – двух-трехрядные, шириной 5—10 ж, а с разворотными дорогами шириной 25—30 м.

Защитные полосы на виноградниках должны отвечать следующим основным требованиям:

1. Служить надежной защитой кустам и почве от ветра в течение всей жизни насаждений и особенно в первые годы после посадки.

2. Не затруднять уход за кустами и почвой и не препятствовать использованию техники.

3. Не иметь общих с виноградом возбудителей болезней и вредителей.

4. Удельный вес их по отношению к площади виноградника должен быть возможно меньшим.

5. Кроме выполнения защитной роли, приносить хозяйству дополнительные доходы.

6. Иметь однородную с виноградником агротехнику ухода.

В данном хозяйстве защитные полосы почти полностью отвечают вышеперечисленным требованиям, однако существует проблема частичной изреженности насаждений, что может привести к ухудшению почвенного покрова и состояния виноградных насаждений.

Размещение дорожной сети.

Дорожная сеть на виноградниках определяется направлением рядов винограда, лесных полос и оросительных каналов.

Дорожной сетью участки виноградника разбивают на кварталы, которые, в свою очередь, делят подсобными дорогами, через каждые 100 м, на полосы (в 5 га) или клетки. Ширина дорог между клетками 5 м. В конце квартала для разворота трактора должна быть оставлена полоса шириной 10 м. От этой общей схемы в зависимости от рельефа и других причин могут быть отступления, связанные с условиями хозяйства.

Проектирование и состояние дорожной сети в ООО «Качинский».

Дороги на виноградниках – грунтовые, т. е. с земляным полотном. Постройка их сводилась к профилированию полотна проезжей части, устройству обочин, боковых канав (кюветов) для стока воды, сооружению водопропускных устройств (труб и др.).

Дорожная сеть на виноградниках проектировалась в увязке с другими внутрихозяйственными дорогами, а также с размещением защитных лесополос.

Дороги рассчитаны на автотранспорт и обеспечивают свободный разворот машин и орудий на тракторной тяге. На дорогах проходящих вдоль канала, между его бровкой и полотном дороги оставлено защитное пространство в 0,5 м.

Назначение дорог и их ширина на равнинных виноградниках след.: главная (магистральная), разделяющая участок в 100 га пополам, ширина проезжей части 7 м; продольные и поперечные по окраинам участка и межквартальные, ширина 7 м; промежуточные между клетками, ширина 5 м. Кроме того, с каждой стороны дороги оставлено по 1 м для установки краевых столбов и якорей для упоров шпалеры.

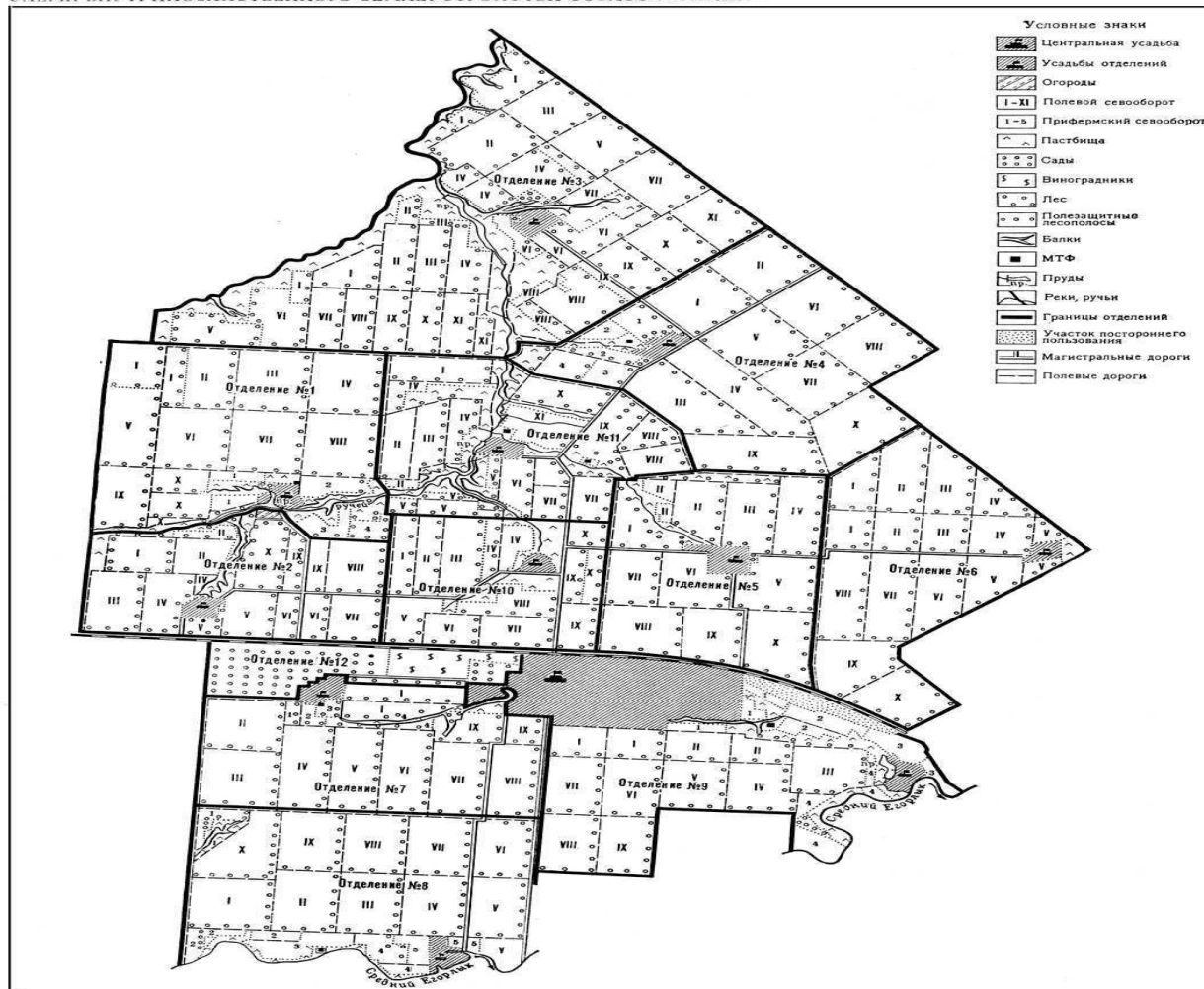
Основной машиной для профилирования полотна дороги является грейдер. Профилирование дороги заканчивалось проходами грейдера с откосником, придающим откосам канавы требуемые уклоны. Вслед за этим

Отношение дорожной сети на виноградниках к площади засаженных территорий не превышает 8%. Это означает, что дороги спроектированы согласно всех норм и стандартов.

Проводилось выглаживание дороги различными машинами (утюги, планировщики и др.) и уплотнение катками весом от 2,5 до 6 т.

Общее состояние дорог на данный момент достаточно хорошее.

СХЕМА ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА СОВХОЗА «ГИГАНТ»



### **Задание 3.** Организация территорий пастбищ

Пастбище - участок земли для подножного корма животных. Они бывают естественные, с природным травостоем, и искусственные, культурные.

Территории пастбищ необходимо проектировать с учетом летнего содержания скота на выпасах, при этом предусматривается деление общего стада на отдельные гурты по 100 - 200 голов.

Участки пастбищ рекомендуется располагать в пределах 1 - 2 км от мест содержания скота. Размер гуртового пастбища можно определить по формуле:

$$(2) \\ S = \frac{П \cdot 100 \cdot К}{a \cdot в \cdot Н} = 93,75га$$

где S - площадь пастбища в гектарах;

К - коэффициент увеличения площади (отношение пастбище-оборотных участков, используемых под выпас, к их числу);

а - количество месяцев пастбищного периода;

в - урожайность пастбища в центнерах (1 ц = 100 кг);

П - потребность гурта КРС в зеленой массе в центнерах (определяется как произведение нормы на 1 голову на количество дней в месяце и на количество голов в гурте);

Н - процент выхода зеленой массы в период наибольшего травостоя.

**Задача.** При проектировании были приняты следующие значения: П = 6000 ц, К = 1,5, а = 4, в = 40 ц/га, Н = 60%.

**Решение:** Таким образом, размер пастбища для одного гурта КРС или отары овец составляет 93,75га.

В проекте было запроектировано 1 поле пастбища, общая площадь этих полей составляет 447,945 га. При проектировании пастбища болота были осушены.

Так как мое пастбище граничит с полями севооборота, то запроектирован забор, с целью оградить поля от животных.

**Задание 4.** По проекту внутрихозяйственного землеустройства хозяйство специализируется на производстве зерна, сахарной свеклы, кормов, молока и мяса. Общая площадь земель на год землеустройства составила 2851,4 га, в том числе 2518,5 га сельскохозяйственных угодий, из них 2339 га пашни. На территории хозяйства расположен один населенный пункт (130 дворов, 334 жителя, из них 144 трудоспособных).

Основные почвы на территории хозяйства — выщелоченные и типичные черноземы. Слабо- и среднесмытые земли занимают 30 %, эрозионно опасные — более 50 % пашни, поэтому необходима система противоэрозионных мероприятий.

При проектировании севооборотов было рассмотрено два варианта.

В первом из них на лучших землях хозяйства с небольшой крутизной склонов и малой эродированностью запроектирован свекловичный севооборот на площади 525,2 га с чередованием культур: 1 — пар; 2 — озимая пшеница; 3 — сахарная свекла; 4 — гречиха. Вблизи населенного пункта и животноводческих ферм организован орошаемый участок для возделывания многолетних трав на

площади 204,1 га и кормовой севооборот на площади 75,6 га: 1 — многолетние травы; 2 — озимые на зеленый корм + + повторно кукуруза на зеленый корм; 3 — корнеплоды; 4 — однолетние травы с подсевом многолетних трав.

На остальной территории (1542,4 га) предусмотрен полевой севооборот: 1 — пар + зернобобовые; 2—3 — озимые; 4 — кукуруза на силос и зеленый корм; 5 — ячмень; 6 — горох; 7 — озимые; 8 — рожь + яровые зерновые.

Во втором варианте также имеется орошаемый участок площадью 204,1 га и кормовой севооборот на 75,6 га, а на остальной территории вводится 10-польный севооборот на площади 2067,6 га с такой ротацией: 1 — пар чистый + однолетние травы на сено; 2 — озимая пшеница; 3 — озимая рожь + рапс; 4 — сахарная свекла + корнеплоды; 5 — ячмень; 6 — кукуруза на силос и зеленый корм + однолетние травы на зеленый корм; 7 — горох; 8 — озимые; 9 — озимые; 10 — яровые зерновые.

Сравнение вариантов по системе показателей проведено в табл. 99. Из нее видно, что в данном случае при введении свекловичного севооборота основной экономический эффект складывается за счет лучшего размещения посевов сахарной свеклы на наиболее плодородных землях. Это происходит потому, что средний балл севооборота по сахарной свекле в варианте II равняется 87, а в варианте I — 98 баллам. Соответствующая схема размещения севооборотов показана на рис. 10.

В ООО «Русский» Московской области не оказалось возможным разместить в севообороте картофель целыми полями, что связано с агротехнической неоднородностью массивов пашни. Поэтому в хозяйстве запроектирован 6-польный картофельный севооборот со следующим чередованием культур: 1 — яровые зерновые

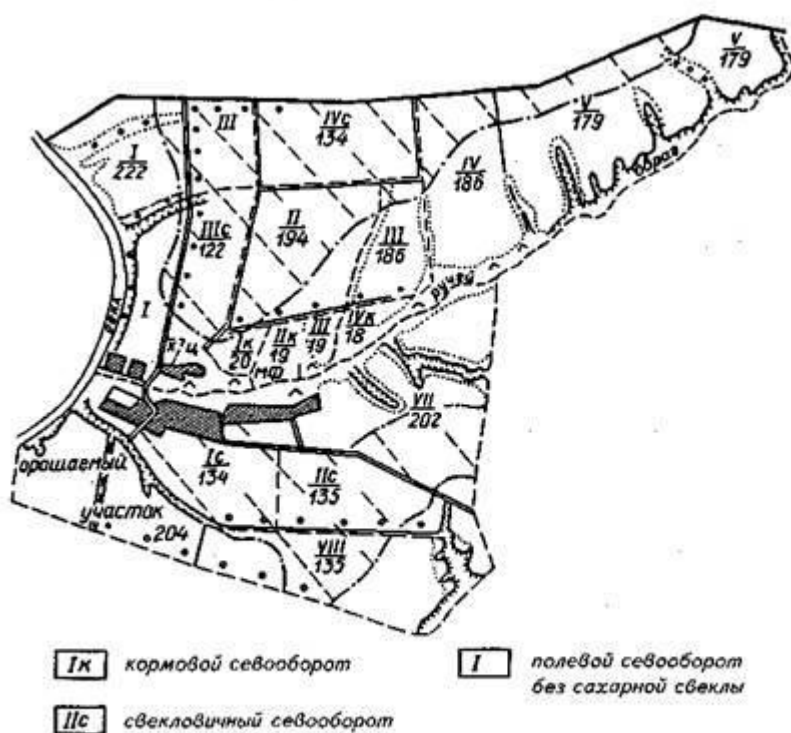


Рис. 10. Размещение севооборотов

99. Эффективность размещения посевов сахарной свеклы в специализированном севообороте, тыс. руб.

Показатели	Вариант I	Вариант II
Прирост стоимости валовой продукции полеводства	53,2	—
Нормативные затраты на дополнительную продукцию	13,3	—
Увеличение ежегодных затрат за счет:		
транспортных расходов	2,4	—
холостых переездов техники	0,6	—
холостых поворотов и заездов агрегатов	0,3	—
фонда оплаты труда бригадиров	3,6	—
Экономия затрат на механизированную обработку полей и уборку урожая	—	4,6
Увеличение чистого дохода в лучшем варианте:		
всего	28,4	—
на 1 га пашни, руб.	12,1	—

с подсевом многолетних трав; 2—3 — многолетние травы; 4 — озимые; 5—6 — картофель + силосные. Размещен он на расстоянии 2,5 км от хозяйственного центра. Соответствующие экономические показатели приведены в табл. 100.

100. Сравнительная эффективность различных вариантов размещения посевов картофеля

Показатели	Размещение посевов	
	на одном поле	на двух полуполях

Балл экономической оценки земель по картофелю 80 93

Увеличение чистого дохода за счет лучшего размещения картофеля по почвам хозяйства, тыс. руб. — 66,4

### Контрольные вопросы:

1. Что такое производственные центры?
2. Что такое размещение угодий, севооборотов и линейных элементов ?
3. Что такое трансформация угодий?
4. Землеустроительное проектирование?
5. Проекты внутрихозяйственного землеустройства?
6. Организация и планирование территорий внутрихозяйственного землеустройства?
7. Состав и содержание проектов внутрихозяйственного землеустройства?
8. Размещение территорий производственных подразделений и хозяйственных центров?
9. Организация территорий пастбищ и сенокосов, площадей севооборотов?
10. Проектирование полевых дорог?

## Критерии оценки внеаудиторной самостоятельной работы

### *Решения задач*

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий;

- сделаны правильные выводы.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение задач более 50 % по каждой теме, решение правильное, полное, с пояснениями действий, решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач менее 50 % по каждой теме или допущены существенные ошибки;

-выводы не сделаны.

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение задач не выполнено.

- допущены две и более существенные ошибки в ходе решения задач, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

### *Решения практического задания*

Оценка «Отлично» выставляется, если:

- решение правильное, полное;

- сделаны правильные выводы;

- решение самостоятельное.

Оценка «Хорошо» выставляется, если:

- решение правильное, полное с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя;

- сделаны правильные выводы, с учетом одной-двух несущественных ошибок, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «Удовлетворительно» выставляется, если:

- решение выполнено не менее чем на половину или допущены существенная ошибка

Оценка «Неудовлетворительно» выставляется, если:

- решение не выполнено

- допущены две и более существенные ошибки в ходе выполнения практического задания, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя.

## Список рекомендуемой литературы

### Нормативно-правовые документы:

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993.
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30 ноября 1994. – № 51-ФЗ. Часть 2 от 26 января 1996. – №14-ФЗ. Часть 3 от 26 ноября 2001. – №146-ФЗ.
3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001. – №136 – ФЗ  
Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 31 июля 1998. – № 146-ФЗ.  
Часть 2 от 5 августа 2000. – №117-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997. – №22-ФЗ.
5. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995. – №167-ФЗ.
6. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997. – №60-ФЗ.
7. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ  
Жилищный кодекс Российской Федерации
8. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995. – №223-ФЗ.
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 7 мая 1998. – №73-ФЗ.
11. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре  
недвижимости"
12. Приказ Минэкономразвития России от 3 марта 2010 г. № 83 «Об установлении  
формы квалификационного аттестата кадастрового инженера и порядка выдачи  
квалификационных аттестатов кадастровых инженеров»

### Основная литература:

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 148 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18084-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. 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, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. 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, 2023. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>
4. Смалев, В. И. Геодезия с основами картографии и картографического черчения : учебное пособие для среднего профессионального образования / В. И. Смалев. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 189 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-17758-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>



### **Дополнительные учебные издания:**

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 401 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18083-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. 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. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 338 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16194-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>
3. Гражданское право. Схемы, таблицы : учебное пособие для среднего профессионального образования / Т. В. Величко, А. И. Зинченко, Е. А. Зинченко, И. В. Свечникова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 443 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16308-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
4. Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18337-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

### **Интернет-ресурсы:**

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева (далее ЭБС) сайт [www.library.timacad.ru](http://www.library.timacad.ru)
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» - <https://cyberleninka.ru/>
3. Сетевая электронная библиотека аграрных вузов - <https://e.lanbook.com/books>

# Приложения

<b>КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ</b>	
	Здания (вид объекта недвижимого имущества)
Лист №	3
Всего листов:	3
от 7 <sup>го</sup> сентября 2015 г. № МО-15/ЗВ- Кадастровый номер: 50:20:0000000	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):	
Масштаб 1:	
(подпись) _____ (инициалы, фамилия)	
М.П.	
Начальник межрайонного отдела (полное наименование должности)	

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

Лист 1 , всего листов 2

**Здания**

Область, субъект, муниципальный район

Дата 19.12.2008 г.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1371/41

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование: Офисное помещение

1.2. Адрес (местоположение): \_\_\_\_\_

Субъект Российской Федерации	Ростовская область	
Район	тип	городской округ
Муниципальное образование	наименование	г. Ростов-на-Дону
Населенный пункт	тип	населенный пункт
Улица (проспект, переулок и т.д.)	наименование	Ростов-на-Дону
Номер дома	тип	улица
Номер корпуса	наименование	Делюшенко
Номер строения	И	11
Литера	А	А1
Иное описание местоположения		

1.3. Основная характеристика: \_\_\_\_\_ Общая площадь 738,0 кв.м.

единица измерения

степень готовности объекта незавершенного строительства: \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: Нежилое

1.5. Этажность: \_\_\_\_\_

количество этажей 3 , количество подземных этажей: 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): А1-2008

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: Дата обследования: 15.12.2008

1.10. Св-во об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства серия РН-1 №000090

Муниципальное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости

г. Ростов-на-Дону

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

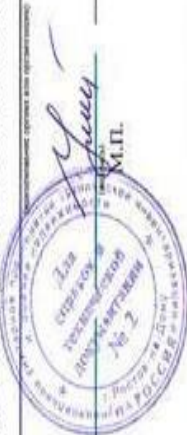
\_\_\_\_\_

Руководитель: \_\_\_\_\_

подпись, наименование должности

Е. Я. Корниленко

(подпись, фамилия)



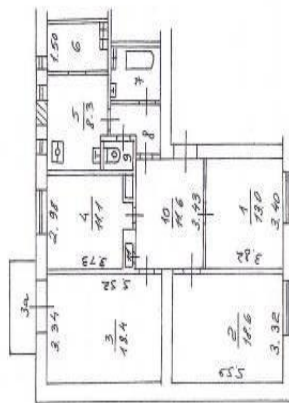
ХИЖИТОВ  
М.С. СВОТВАЛОВ

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 2, всего листов 2

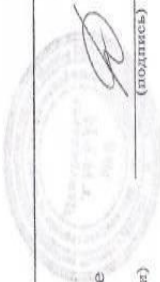
Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер \_\_\_\_\_  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_  
2. План расположения помещения на этаже \_\_\_\_\_

2 ЭТАЖ



Масштаб 1: 100

Руководитель (уполномоченное  
лицо) \_\_\_\_\_  
(полное наименование должности)



М.П. \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

