

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»

Юридический институт имени Е. А. Энгеля  
Кафедра гражданского и земельного права им. П.Д. Сахарова

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**  
**текущего контроля/промежуточной аттестации обучающихся при**  
**освоении ОПОП ВО, реализующей ФГОС ВО**

по дисциплине  
**«ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И ОЦЕНКА**  
**НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Уровень высшего образования  
**МАГИСТРАТУРА**

**Направленность образовательной программы (профиль)**  
Публичное право

Очная, очно-заочная, заочная формы обучения

Год начала подготовки – 2025

Санкт-Петербург  
2025 г.

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Название раздела (темы)	Код осваиваемого индикатора	Форма контроля / наименование оценочного средства
1	<b>Тема 1.</b> Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости	ИПК-2.1	Устный опрос, тест, доклад, кейс-задание, задача (практическое задание)
2	<b>Тема 2.</b> Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости	ИПК-2.1	Устный опрос, тест, доклад, кейс-задание, задача (практическое задание)
3	<b>Тема 3.</b> Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества	ИПК-2.2	Устный опрос, тест, доклад, кейс-задание, задача (практическое задание)
4	<b>Тема 4.</b> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	ИПК-2.2	Устный опрос, доклад, кейс-задание, задача (практическое задание)
5	<b>Тема 5.</b> Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество	ИПК-2.2	Устный опрос, тест, доклад, кейс-задание, задача (практическое задание)

## 2. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
<b>Проверка знаний</b>			
1	Устный опрос	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде собеседования преподавателя с обучающимися.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
2	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
<b>Проверка умений</b>			
3	Доклад, сообщение	Продукт самостоятельной работы студента представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.	Темы докладов, сообщений
4	Кейс-задание	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы.	Задания для решения кейс-задачи
<b>Проверка навыков</b>			
5	Задача (практическое задание)	Средство оценки умения применять полученные теоретические знания в практической ситуации. Задача (задание) должна быть направлена на оценивание тех компетенций, которые подлежат освоению в данной дисциплине, должна содержать четкую инструкцию по выполнению или алгоритм действий.	Комплект задач (практических заданий)

### 3. ПОКАЗАТЕЛИ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Планируемые результаты освоения компетенции	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично	
<b>ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.2)</b>					
<b>ЗНАТЬ</b>	Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок	Устный опрос, тест
<b>УМЕТЬ</b>	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имели место грубые ошибки	Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Доклад, кейс-задание
<b>ВЛАДЕТЬ</b>	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Задача (практическое задание)

## 4. ПЕРЕЧЕНЬ КОНТРОЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ И ИНЫХ МАТЕРИАЛОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 4.1 Типовые задания для текущего контроля успеваемости

#### 4.1.1 Вопросы для устного опроса

№ п/п	Перечень вопросов	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 1. Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
1	<p>1. Предмет, метод и принципы правового регулирования в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</p> <p>2. Предмет и метод правового регулирования в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</p> <p>3. Способы правового регулирования в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</p> <p>4. Понятие правового режима.</p> <p>5. Система принципов в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</p>	<p>З-ИПК-2.1</p> <p>знать: юридическую терминологию, юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>
<b>Тема 2. Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
2	<p>1. Понятие государственной регистрации и процедура ее осуществления.</p> <p>2. Специфика полномочий органа, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.</p> <p>3. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</p> <p>4. Субъекты оценки недвижимого имущества и механизм ее осуществления.</p>	<p>З-ИПК-2.1</p> <p>знать: юридическую терминологию, юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>
<b>Тема 3. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</b>		
3	<p>1. Понятие кадастра недвижимости.</p> <p>2. Основные принципы земельного кадастра.</p> <p>3. Приведите примеры информационных ресурсов в сфере учета земель и других природных ресурсов.</p>	<p>З-ИПК-2.2</p> <p>знать: правила применения правовых норм и совершения юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>
<b>Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</b>		
4	<p>1. Кадастровые единицы и их краткая характеристика.</p> <p>2. Понятие и общие положения земельной регистрации.</p> <p>3. Назначение и содержание учета земель.</p> <p>4. Виды и способы учета земель.</p> <p>5. Учет земель по качественным признакам.</p> <p>6. Подготовительные работы при земельном кадастре.</p> <p>7. Перечислите способы учета земель.</p> <p>8. Какие сведения содержатся в кадастровом плане.</p> <p>9. Какие сведения содержатся в межевом плане.</p> <p>10. Какие сведения содержатся в выписке из ЕГРН.</p>	<p>З-ИПК-2.2</p> <p>знать: правила применения правовых норм и совершения юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>
<b>Тема 5. Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки</b>		

№ п/п	Перечень вопросов	Код и наименование результата обучения
<b>отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</b>		
5	<p>1. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.</p> <p>2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.</p> <p>3. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.</p> <p>4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков.</p> <p>5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.</p> <p>6. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка.</p> <p>7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.</p> <p>8. Специфика государственного кадастрового учета земельных участков отдельных категорий земель.</p> <p>9. Специфика осуществления оценки отдельных видов объектов недвижимого имущества.</p>	<p>З-ИПК-2.2</p> <p>знать: правила применения правовых норм и совершения юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

#### 4.1.2 Тесты

№	Формулировка вопроса	Варианты ответа
<b>З-ИПК-2.1</b>		
знать: юридическую терминологию, юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости		
<b>Тема 1. Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
1	Государственный земельный кадастр – это ...	<p>1) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории;</p> <p>2) количественный и качественный учёт земельных участков и субъектов права землепользования;</p> <p>3) показатель стоимости земли;</p> <p>4) расположение земельных участков на карте.</p>
2	Налоговая база для расчета земельного налога определяется на основании?	<p>1) кадастровая стоимость земельного участка;</p> <p>2) рыночная стоимость земельного участка;</p> <p>3) плата по договору аренды земельного участка;</p> <p>4) определяется в зависимости от вида землепользования.</p>
3	Кто может подать заявление на учет недвижимого имущества?	<p>1) владелец недвижимости;</p> <p>2) арендатор;</p> <p>3) любое лицо;</p> <p>4) все вышеперечисленные лица.</p>
4	Кто может подать заявление на учет изменений объекта недвижимости?	<p>1) любое лицо;</p> <p>2) арендатор недвижимого имущества;</p> <p>3) собственник недвижимости;</p>

		4) любое из вышеперечисленных лиц.
5	Объектом кадастра недвижимости является:	1) земли, находящиеся в государственной собственности; 2) земли, находящиеся в муниципальной собственности; 3) земли, находящиеся в частной собственности; 4) весь земельный фонд, независимо от формы собственности.
6	Государственная регистрация – это:	1) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество; 2) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество; 3) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.
7	Государственной регистрации подлежат:	1) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним; 2) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе сервитут, ипотека; 3) доверительное управление, аренда.
8	Регистрационный округ:	1) территория, на которой действует учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 2) вся территория РФ; 3) территория субъекта РФ.
9	Кадастровые отношения – это...	1) отношения, возникающие в связи с гражданским оборотом недвижимого имущества; 2) отношения, возникающие в связи с кадастровой деятельностью; 3) отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.
10	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это:	1) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; 2) процесс внесения записей о правах на объект недвижимого имущества в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 3) учет отдельных видов недвижимого имущества.
11	Что является основой формирования базы данных ЗИС?	1) ГИС. 2) данные мониторинга, правовые, налоговые системы. 3) система ГЗК (ГКН).
12	Документы, являющиеся источником информации в сфере охраны, и использования природных объектов и ресурсов:	1) государственные реестры. 2) государственные кадастры. 3) экологические паспорта предприятий. 4) декларации. 5) все вышеперечисленные документы.
13	Основным отчетным документом земельного кадастра является:	1) отчет о наличии и распределении земель. 2) земельно-кадастровая книга района. 3) земельно-кадастровая карта. 4) отчет об оценке земель.
14	Целью кадастрового деления территории является:	1) формирование уникальных кадастровых номеров земельных участков. 2) ведение кадастрового учета. 3) управления земельными ресурсами. 4) регистрации прав на земельные участки.

Тема 2. Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости		
1	Территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости – это:	1) кадастровый округ; 2) регистрационно-учетный округ; 3) регистрационный округ.
2	Какой документ подготавливается в процессе кадастровой деятельности?	1) межевое дело. 2) землеустроительное дело. 3) межевой план. 4) все вышеперечисленное.
3	Какой документ передается в орган кадастрового учета?	1) каталог координат пунктов межевой сети. 2) журнал учета выданных сведений. 3) журнал учета входящих документов. 4) межевой план.
4	Кто подписывает межевой план?	1) землеустроитель. 2) представитель органа межевания. 3) кадастровый инженер. 4) любое из вышеперечисленных лиц.
5	Когда открывается кадастровое дело?	1) после государственной регистрации прав; 2) после присвоения учетного номера объекту; 3) после присвоения кадастрового номера объекту; 4) после любой из вышеперечисленных операций.
6	Межевой план передается в орган кадастрового учета:	1) в бумажном виде. 2) в электронном виде. 3) в виде html-файла. 4) в виде любого из вышеперечисленных документов.
7	Назовите основные элементы кадастрового деления:	1) кадастровый округ. 2) кадастровый район. 3) кадастровый квартал. 4) все вышеперечисленно.
8	ЕГРН – это ...	1) реестр лиц, имеющих земельные участки на конкретной территории. 2) достоверный источник сведений об объектах недвижимости. 3) показатель стоимости земли. 4) расположение земельных участков на карте.
9	Что является основой формирования базы данных ЗИС?	1) ГИС. 2) данные мониторинга, правовые, налоговые системы. 3) система ГЗК (ГКН).
10	Документы, являющиеся источником информации в сфере охраны, и использования природных объектов и ресурсов	1) государственные реестры. 2) государственные кадастры. 3) экологические паспорта предприятий. 4) декларации. 5) все вышеперечисленные документы.
11	Основным отчетным документом земельного кадастра является:	1) отчет о наличии и распределении земель. 2) земельно-кадастровая книга района. 3) земельно-кадастровая карта. 4) отчет об оценке земель.
12	Целью кадастрового деления территории является:	1) формирование уникальных кадастровых номеров земельных участков. 2) ведение кадастрового учета. 3) управления земельными ресурсами. 4) регистрации прав на земельные участки.
13	Какие работы выполняют кадастровые	1) координирование границ недвижимого имущества и

	инженеры?	подготовку межевых планов. 2) государственный кадастровый учет. 3) государственную регистрацию прав 4) все вышеперечисленные работы.
14	Какой программный продукт предназначен для редактирования растрового изображения в цифровой его форме:	1) Photoshop. 2) AutoCAD. 3) MapInfo.
15	Регулярная сетка служит для:	1) Определения координат объекта. 2) Определения владельца имущества. 3) Определения местоположения объекта в кадастровом квартале. 4) Решения любой из вышеперечисленных задач.
16	В государственной регистрации прав может быть отказано в случае, если ...	1) заявитель не представил кадастровый паспорт земельного участка; 2) имеется судебный спор о границах земельного участка; 3) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества.
17	Какой документ является основанием для государственной регистрации прав граждан на жилые помещения, приобретаемые в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»?	1) договор безвозмездной передачи (приватизации); 2) ордер на жилое помещение; 3) договор социального найма.
18	Какой орган осуществляет государственную регистрацию земельных участков?	1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. 2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. 3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. 4) Федеральное агентство водных ресурсов. 5) Федеральное агентство по недропользованию. 6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору. 7) Федеральное агентство лесного хозяйства. 8) Федеральное агентство по рыболовству. 9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ. 10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.
19	Какой федеральный орган исполнительной власти осуществляет ведение кадастра особо охраняемых природных территорий федерального значения?	1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. 2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. 3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. 4) Федеральное агентство водных ресурсов. 5) Федеральное агентство по недропользованию. 6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору. 7) Федеральное агентство лесного хозяйства. 8) Федеральное агентство по рыболовству. 9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ. 10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

20	Какой орган осуществляет функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минюст России</li> <li>2) Росреестр</li> <li>3) Минэкономразвития России</li> </ol>
21	Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, несут ответственность за...	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование третьими лицами сведений, содержащихся в ЕГРП, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей</li> <li>2) своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей; за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав</li> <li>3) за правильность определения налоговой базы по налогам на имущество физических лиц и организаций, а также земельному налогу</li> </ol>
22	Какому органу подчиняется Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии орган?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.</li> <li>2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.</li> <li>3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.</li> <li>4) Федеральное агентство водных ресурсов.</li> <li>5) Федеральное агентство по недропользованию.</li> <li>6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.</li> <li>7) Федеральное агентство лесного хозяйства.</li> <li>8) Федеральное агентство по рыболовству.</li> <li>9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ.</li> <li>10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии</li> <li>11) Правительство РФ;</li> <li>12) Президент</li> </ol>
23	Управленческие структуры в области государственной регистрации состоят из следующих элементов:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) федеральные органы исполнительной власти;</li> <li>2) органы исполнительной власти субъектов РФ;</li> <li>3) органы местного самоуправления;</li> <li>4) все вышеперечисленные пункты;</li> </ol>
24	Какие федеральные органы исполнительной власти осуществляют государственный учет поверхностных вод и ведение государственного водного реестра поверхностных водных объектов?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.</li> <li>2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.</li> <li>3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.</li> <li>4) Федеральное агентство водных ресурсов.</li> <li>5) Федеральное агентство по недропользованию.</li> <li>6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору.</li> <li>7) Федеральное агентство лесного хозяйства.</li> <li>8) Федеральное агентство по рыболовству.</li> <li>9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ.</li> <li>10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии</li> </ol>
25	Какой федеральный орган исполнительной власти осуществляет ведение Российского регистра гидротехнических сооружений?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.</li> <li>2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования.</li> <li>3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.</li> <li>4) Федеральное агентство водных ресурсов.</li> <li>5) Федеральное агентство по недропользованию.</li> </ol>

		6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору. 7) Федеральное агентство лесного хозяйства. 8) Федеральное агентство по рыболовству. 9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ. 10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
26	Федеральные министерства, службы и агентства подчиняются:	1) Счетной палате. 2) Совету Федерации. 3) Министерству транспорта РФ. 4) Федеральной службе безопасности РФ. 5) Президенту РФ. 6) Правительству РФ.
27	Какой федеральный орган исполнительной власти осуществляет рассмотрение материалов о переводе земель лесного фонда в земли других категорий?	1) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. 2) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. 3) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. 4) Федеральное агентство водных ресурсов. 5) Федеральное агентство по недропользованию. 6) Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору. 7) Федеральное агентство лесного хозяйства. 8) Федеральное агентство по рыболовству. 9) Министерство природных ресурсов и экологии РФ. 10) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 11) Министерство сельского хозяйства
<b>3-ИПК-2.2</b>		
<b>знать: правила применения правовых норм и совершения юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
<b>Тема 3. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</b>		
1	Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:	1) дата подписания договора между сторонами; 2) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав; 3) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.
2	Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы:	1) в суде; 2) в вышестоящем органе государственной регистрации; 3) в арбитражном суде.
3	Государственная регистрация договора аренды земельного участка:	1) не требует наличия кадастрового плана земельного участка; 2) наличие кадастрового плана земельного участка обязательно; 3) наличия кадастрового плана земельного участка необходимо только при сдаче в аренду части земельного участка.
4	Выписки из единого государственного реестра прав:	1) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него; 2) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях; 3) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.
5	За предоставление сведений, содержащихся в Едином	1) плата в размере, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной

	государственном реестре прав, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, взимается ...	регистрации прав; 2) государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах; 3) ничего не взимается, сведения предоставляются бесплатно.
6	Государственной регистрации подлежат:	1) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним; 2) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество; 3) только сделки с недвижимым имуществом в случаях, установленных законом; 4) только вещные права на недвижимое имущество, а также ограничения (обременения) указанных прав.
7	В каких случаях государственная регистрация прав на недвижимое имущество является обязательной?	1) если правоустанавливающие документы оформлены до введения в действие Гражданского кодекса Российской Федерации; 2) во всех случаях; 3) если правоустанавливающие документы оформлены после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
8	В каких случаях подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления?	1) в случаях, предусмотренных законом; 2) во всех случаях; 3) в случаях, если это предусмотрено соответствующим договором либо актом органа государственной власти или актом органа местного самоуправления.
9	Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»...	1) признаются юридически действительными на основании решения федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости; 2) подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; 3) признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
10	В каких случаях осуществляется государственная регистрация прав на недвижимое имущество, возникших до момента вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»?	1) По требованию федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости; 2) По желанию правообладателей, а также при государственной регистрации сделки с объектом недвижимого имущества, перехода права, его ограничения (обременения), возникших после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; 3) По требованию органов государственной власти и местного самоуправления.
11	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на	1) сведениями, доступ к которым ограничен федеральным законом;

	недвижимое имущество и сделок с ним, являются...	2) сведениями, составляющими коммерческую тайну, служебную тайну и иную тайну; 3) общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.
12	Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляются в виде...	1) кадастровой выписки об объекте недвижимости; 2) свидетельства о государственной регистрации прав; 3) выписки из ЕГРП или в ином виде, определенном Минэкономразвития России.
13	Выписка из Единого государственного реестра прав должна содержать...	1) уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные федеральным законом сведения об объекте недвижимости; 2) сведения об объекте недвижимости и о правообладателе, в том числе имя (наименование) правообладателя, данные удостоверения личности физического лица и реквизиты юридического лица, адрес, указанный правообладателем; 3) описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.
14	Каким образом удостоверяется государственная регистрация сделки об ограничении (обременении) права?	1) выпиской из ЕГРП; 2) свидетельством о государственной регистрации; 3) регистрационной надписью, совершенной на документе, выражающем содержание сделки.
15	Выберите уникальные характеристики объекта недвижимости:	1) вид объекта недвижимости; 2) сведения о кадастровой стоимости; 3) адрес объекта недвижимости; 4) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН.
16	Какие из перечисленных объектов не является недвижимым имуществом?	1) ценные бумаги; 2) участки недр; 3) космические объекты; 4) автомобильный транспорт; 5) здание.
17	Что является объектом капитального строительства?	1) строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки; 2) здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек; 3) только здание, строение, сооружение.
18	Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»	1) признаются юридически действительными на основании решения федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости; 2) подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; 3) признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
<b>Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</b>		

1	За чей счет возмещается вред, причиненный физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, возложенных на них обязанностей?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) за счет средств, выделенных на содержание Минэкономразвития России</li> <li>2) за счет виновных должностных лиц</li> <li>3) за счет казны Российской Федерации</li> </ol>
2	Государственный регистратор несет ответственность за разглашение информации, доступ к которой ограничен федеральным законом (за исключением случаев, если разглашение такой информации влечет уголовную ответственность), лицом, получившим доступ к такой информации в связи с исполнением служебных или профессиональных обязанностей, в порядке установленном...	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</li> <li>2) Гражданским кодексом Российской Федерации</li> <li>3) Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях</li> </ol>
3	Государственный регистратор несет ответственность за регистрацию заведомо незаконных сделок с землей, в порядке установленном:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Гражданским кодексом Российской Федерации</li> <li>2) Уголовным кодексом Российской Федерации</li> <li>3) Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»</li> </ol>
4	Датой государственной регистрации прав является:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве;</li> <li>2) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости;</li> <li>3) все ответы верны;</li> <li>4) все неверно.</li> </ol>
5	Датой государственного кадастрового учета является:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве;</li> <li>2) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости;</li> <li>3) все ответы верны;</li> <li>4) все неверно.</li> </ol>
6	С какого момента сделка с недвижимым имуществом считается зарегистрированной, а правовые последствия – наступившими?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) со дня предоставления заявления и иных документов на государственную регистрацию;</li> <li>2) со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП;</li> <li>3) со дня получения заявителем документов, удостоверяющих проведенную государственную регистрацию.</li> </ol>
7	В какой срок осуществляется предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) пять календарных дней со дня получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (максимальный срок);</li> <li>2) пять рабочих дней со дня получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (максимальный срок);</li> <li>3) пять рабочих дней со дня направления органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (минимальный срок).</li> </ol>
8	Участниками отношений при государственной регистрации являются:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;</li> <li>2) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;</li> <li>3) органы, осуществляющие государственную регистрацию;</li> <li>4) международные организации.</li> </ol>

9	Порядок проведения государственной регистрации включает:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) прием документов, необходимых для государственной регистрации;</li> <li>2) собеседование с правообладателями;</li> <li>3) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации;</li> <li>4) внесение записей в единый государственный реестр прав;</li> <li>5) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации;</li> </ol> <p>правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.</p>
10	В государственной регистрации прав на земельный участок может быть отказано, если:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации;</li> <li>2) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;</li> <li>3) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;</li> <li>4) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;</li> </ol> <p>при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.</p>
11	С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) только арендатор;</li> <li>2) арендодатель;</li> <li>3) одна из сторон договора аренды земельного участка;</li> </ol> <p>правильного ответа нет.</p>
<b>Тема 5. Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</b>		
1	В случае образования двух и более объектов недвижимости постановка на учет всех образуемых объектов недвижимости осуществляется:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) по мере постановке, но с разрывом не более 3-х рабочих дней;</li> <li>2) по мере завершения работ по образованию объектов; одновременно.</li> </ol>
2	Для постановки на учет искусственно созданного земельного участка заявление о кадастровом учете искусственного земельного участка представляются в орган кадастрового учета:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) вместе с межевым планом и иными необходимыми документами;</li> <li>2) при наличии только межевого плана;</li> <li>3) вместо межевого плана и иных необходимых документов.</li> </ol>
3	Учреждение юстиции, в которое поступил на регистрацию договор мены, должно направить запрос о правах на объект, находящийся на его территории и копию договора:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) в Министерство юстиции;</li> <li>2) второму регистрирующему органу;</li> <li>3) в Министерство юстиции и второму регистрирующему органу;</li> <li>4) все ответы верны.</li> </ol>
4	Учреждение, обязанное внести в Единый государственный реестр прав запись о том, что в отношении данного объекта заявлено право притязание, а также сообщить необходимые сведения о запрашиваемом объекте:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) учреждение, в которое поступили документы на регистрацию;</li> <li>2) второе учреждение регистрации;</li> <li>3) Министерство юстиции РФ;</li> <li>4) все ответы верны.</li> </ol>
5	Методические материалы, направленные на формирование практики применения законодательства, регулирующего процессы регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ним, разрабатывают:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) организации, осуществляющие регистрацию объектов недвижимости;</li> <li>2) Министерство юстиции РФ;</li> <li>3) Госстрой РФ;</li> <li>4) все ответы верны.</li> </ol>

6	Учреждение юстиции, в которое поступил на регистрацию договор мены, должно направить запрос о правах на объект, находящийся на его территории и копию договора:	1) в Министерство юстиции; 2) второму регистрирующему органу; 3) в Министерство юстиции и второму регистрирующему органу; 4) все ответы верны.
7	Учреждение, обязанное внести в Единый государственный реестр прав запись о том, что в отношении данного объекта заявлено право притязание, а также сообщить необходимые сведения о запрашиваемом объекте:	1) учреждение, в которое поступили документы на регистрацию; 2) второе учреждение регистрации; 3) Министерство юстиции РФ; 4) все ответы верны.
8	Основанием для принятия на учет недвижимого имущества является:	1) заявление органа местного самоуправления; 2) подтверждающие документы (об отсутствии владельца; документы, содержащие описание объекта); 3) заявление нового владельца; 4) все верно.
9	Принятие объекта на учёт осуществляется путём внесения соответствующих записей:	1) в ЕГРН; 2) в любой государственный реестр.
10	В соответствии с какой статьей Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности, на которую собственник отказался.	1) 225; 2) 230; 3) 334.
11	В случае образования двух и более объектов недвижимости постановка на учет всех образуемых объектов недвижимости осуществляется:	1) по мере постановке, но с разрывом не более 3-х рабочих дней; 2) по мере завершения работ по образованию объектов; одновременно.
12	К какой категории земель подлежат отнесению земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов?	1) к землям сельскохозяйственного назначения 2) к землям поселений 3) к землям населенных пунктов
13	Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, не допускается в случае...	1) если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права 2) если кадастровый паспорт такого земельного участка не содержит сведений о местоположении границ такого земельного участка, либо данные сведения нуждаются в уточнении 3) если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность
14	Является ли препятствием для государственной регистрации права собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства на передаваемые из федеральной собственности земельные участки, иные объекты недвижимого имущества отсутствие государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества?	1) не является; 2) является.

15	Требуется ли предоставление согласия арендатора на образование земельного участка для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей?	1) да; 2) нет.
16	Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги, - это...	1) придорожные зоны; 2) придорожные полосы автомобильной дороги; 3) придорожная территория.
17	Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей к недвижимому имуществу?	1) да; 2) нет.
18	В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования – это...	1) территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров); 2) территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары); 3) территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный федеральными законами круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

#### 4.1.3 Темы докладов

№ п/п	Перечень тем докладов	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 1. Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
1	1. Становление и развитие кадастрового учета в России. 2. Возникновение кадастрового учета в Древности. 3. Совершенствование кадастрового учета в России и иностранных государствах.	У-ИПК-2.1 уметь: использовать юридическую терминологию, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости
<b>Тема 2. Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
2	1. Перспективы развития действующего законодательства в сфере оценки недвижимости. 2. Перспективы развития действующего законодательства в сфере государственной регистрации недвижимости.	У-ИПК-2.1 уметь: использовать юридическую терминологию, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости

№ п/п	Перечень тем докладов	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 3. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</b>		
3	1. Понятие и назначение баз данных. 2. Модели баз кадастровых данных, их преимущества и недостатки. 3. Системы управления базами данных, их назначение и область применения.	У-ИПК-2.2 уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости
<b>Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</b>		
4	1. Кадастровая деятельность. 2. Технические и кадастровые ошибки. 3. Описание процедуры согласования границ земельного участка. 4. Автоматизированные способы ведения кадастра.	У-ИПК-2.2 уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости
<b>Тема 5. Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</b>		
5	1. Критерии и показатели экономической и экологической ценности земель. 2. Оценка мелиорированных земель и естественных кормовых угодий. 3. Специфика кадастровой оценки разных категорий земель. 4. Кадастровый учет земель водного фонда: гидрографическое и водохозяйственное районирование территории. 5. Территориальное зонирование и его роль в кадастровом учете земель.	У-ИПК-2.2 уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости

#### 4.1.4 Кейс задание

№ п/п	Перечень кейс-заданий	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 1. Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
1	1. <b>Кейс-задание.</b> Вставьте пропущенную фразу: Правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, «...», настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.  2. <b>Кейс-задание.</b> Вставьте пропущенную фразу: «...» является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим	У-ИПК-2.1 уметь: использовать юридическую терминологию, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости

№ п/п	Перечень кейс-заданий	Код и наименование результата обучения
	<p>Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.</p> <p>3. <b>Кейс-задание.</b> Произведите толкование нормы права ст.2 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>4. <b>Кейс-задание.</b> Гражданин Петров решил приобрести в собственность земельный участок площадью 25 гектар, для ведения личного подсобного хозяйства. <i>Какими нормативно-правовыми и законодательными актами будет регламентироваться Петров для того, чтобы узаконить владение земельным участком?</i></p> <p>5. <b>Кейс-задание.</b> Внимательно прочитайте ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Какие проблемы можно назвать, связанные с реализацией норм этого нормативного правового акта?</p>	
<b>Тема 2. Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
2	<p>1. <b>Кейс-задание.</b> Составьте перечень документов, представляемых заявителем для проведения кадастрового учета объекта недвижимости.</p> <p>2. <b>Кейс-задание.</b> Определите содержание ст. 4 и 7 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>3. <b>Кейс-задание.</b> Жительница г. Санкт-Петербурга Орлова обратилась в исполнительный орган местного самоуправления муниципального образования «Кировский район Ленинградской области» с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения садоводства. <i>Какой ответ должен дать орган местного самоуправления заявительнице? Какие юридические факты являются основанием возникновения права землепользования садовым участком? Какого права?</i></p> <p>4. <b>Кейс-задание.</b> Администрация муниципального образования обратилась в арбитражный суд с иском о признании права муниципальной собственности на бесхозяйное здание. Требование мотивировано истечением годичного срока постановки этого здания на учет как бесхозяйного недвижимого объекта органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество по заявлению органа местного самоуправления. Решением суда исковое требование было удовлетворено. После принятого судом решения от ООО «Рассвет» поступило заявление о принесении протеста на указанный судебный акт и представлены документы в подтверждение приватизации Обществом упомянутого здания. Общество к участию в деле не привлекалось и представленные им документы судом первой инстанции не оценивались. <i>По чьей инициативе и какими органами принимаются на учет бесхозяйные недвижимые вещи?</i></p>	<p>У-ИПК-2.1 уметь: использовать юридическую терминологию, анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень кейс-заданий	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 3. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</b>		
3	<p>1. <b>Кейс-задание.</b> Перечислите все информационные ресурсы, где содержатся сведения об объектах недвижимости.</p> <p>2. <b>Кейс-задание.</b> Назовите назначение ЕГРН.</p> <p>3. <b>Кейс-задание.</b> Назовите назначение ФГИС ТП.</p>	<p>У-ИПК-2.2</p> <p>уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>
<b>Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</b>		
4	<p>1. <b>Кейс-задание.</b> Перечислите объекты, подлежащие государственной регистрации недвижимости. Какие объекты не подлежат такой регистрации? Имеются ли противоречия между содержанием понятия недвижимость согласно Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»?</p> <p>2. <b>Кейс-задание.</b> Гражданин обратился в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить следующую ситуацию: на официальном 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. <i>Как поступить гражданину в этом случае? Должен ли гражданин менять в Росреестре имеющиеся документы?</i></p> <p>3. <b>Кейс-задание.</b> У гражданина имеются документы, подтверждающие право собственности на земельный участок. <i>Какой документ имеется у гражданина? Если у гражданина отсутствует межевание, должен ли он его провести, для того чтобы продать земельный участок?</i></p> <p>4. <b>Кейс-задание.</b> У гражданина отсутствует межевой план земельного участка. <i>Дайте правовую консультацию гражданину по следующим вопросам? Должен ли межевой план содержать сведения о согласовании местоположения границ земельного участка и в какой форме – текстовой или в виде рисунка?</i></p> <p>5. <b>Кейс-задание.</b> Должностным лицом была обнаружена техническая ошибка при составлении документации. На основании этого, он составил протокол выявления технической ошибки. В протоколе он указал описание ошибки с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ЕГРН сведений как ошибочных, но этот протокол не был заверен подписью уполномоченного на принятие решения должностного лица органа. <i>Почему данный протокол не был подписан? Какие существуют правила по устранению технических ошибок</i></p>	<p>У-ИПК-2.2</p> <p>уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень кейс-заданий	Код и наименование результата обучения
	<p><i>в Росреестре?</i></p> <p><b>6. Кейс-задание.</b> У гражданки имеется два смежных земельных участка, которые она планирует поставить на государственный учет. <i>Дайте правовую консультацию по следующим вопросам: для регистрации двух смежных земельных участков необходимо предоставить два заявления или можно предоставить лишь одно заявление о регистрации в ЕГРН? Какие документы необходимо предоставить? В какой орган необходимо обратиться?</i></p>	
<p><b>Тема 5. Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</b></p>		
5	<p><b>1. Кейс-задание.</b> У гражданки имеется земельный участок, который она планирует поставить на государственный учет. <i>Дайте правовую консультацию по следующим вопросам: при государственной регистрации вновь образованного земельного участка на основании каких документов вносятся сведения в ЕГРН о разрешенном использовании земельного участка, о его категории и местоположении?</i></p> <p><b>2. Кейс-задание.</b> Иванов арендует земельный участок, арендодателем является администрация города. <i>Кто должен регистрировать договор? Какая государственная пошлина установлена? Кто ее будет оплачивать? В случае внесения изменений в сведения ЕГРН кто должен подать заявление на внесение изменений арендатор или арендодатель?</i></p> <p><b>3. Кейс-задание.</b> Сергеев С. В. построил без разрешения на земельном участке, предоставленном для ведения дачного хозяйства, трехэтажный многоквартирный дом. <i>Подлежит ли регистрации право собственности Сергеева С.В. на такой дом в ЕГРН?</i></p> <p><b>4. Кейс-задание.</b> Земельный участок с/х назначения (зарегистрирован в общую долевую собственность) размером 430 га на основании общего собрания Дольщиков должен быть разделен на 2 части. <i>Вправе ли собственники производить такой раздел, если образуемые участки будут менее минимального размера, установленного региональным законом?</i></p> <p><b>5. Кейс-задание.</b> Истец К обратилась 05.12.2019 г. в суд с исковым заявлением к Российской Федерации в лице Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом области, в котором просит признать за ней право собственности на земельный участок, который был приобретен на основании договора купли-продажи от 16.10.2014, переход права собственности датирован 30.10.2014. 12 февраля 2018 года суд апелляционной инстанции истребовал в пользу Российской Федерации принадлежащие К земельные участки. Основанием для истребования земельных участков в пользу государства послужил факт отнесения спорных участков, по сведениям Государственного лесного реестра и материалов лесоустройства, к землям лесного фонда. При</p>	<p>У-ИПК-2.2</p> <p>уметь: анализировать и правильно применять правовые нормы, а также принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень кейс-заданий	Код и наименование результата обучения
	<p>этом в ЕГРН спорные земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения. Сведения ЕГРН и ГЛР имеют противоречия.</p> <p><i>Какие существуют правила по «Лесной амнистии» в действующем законодательстве? Возникает ли право собственности у лиц, которые использовали лесные участки по правилам «Лесной амнистии»?</i></p> <p><b>б. Кейс-задание.</b> Предприниматель Иванов по результатам торгов заключил договор аренды лесного участка для заготовки древесины в предпринимательских целях с органами государственной власти. Затем обратился в регистрационный орган для регистрации этого договора. Регистрационный орган отказал в регистрации договора в связи с имеющимися противоречиями между заявленными и уже зарегистрированными правами на объект. В государственном реестре уже было зарегистрировано право аренды спорного лесного участка для ведения охотничьего хозяйства. Иванов обратился с иском в суд.</p> <p><i>Может ли лесной участок использоваться для нескольких видов лесопользования? Будет ли договор зарегистрирован в Росреестре?</i></p>	

#### 4.1.5 Задача (практическое задание)

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
<b>Тема 1. Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
1	<p><b>Задание 1.</b> Городская администрация обратилась в суд с заявлением о признании недействующим п.1.5. «Порядка распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории административного центра области, утверждённого постановлением администрации области от 30 октября 2019 г. Согласно данному пункту, изменение разрешённого использования земельных участков с учётом заключения городской администрации осуществляется Управлением имущественных отношений области на основании заявлений физических и юридических лиц с обоснованием целесообразности такого изменения по представлению областной земельной комиссии.</p> <p><i>В компетенцию какого органа власти входит установление и изменение разрешённого использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости? Какой орган принимает такие решения в случае, если правила землепользования и застройки не приняты?</i></p> <p><b>Задание 2.</b> ООО обратилось в администрацию города Кирова с заявлением о разрешении организации и проведения универсальной периодичной ярмарки на арендуемом земельном участке. Администрация ответила ООО отказом по причине невозможности размещения объекта торговли с массовым пребыванием граждан на земельном участке, входящем в соответствии с генеральным планом города Кирова в границы производственной зоны, зоны инженерной и</p>	<p>В-ИПК-2.1 владеть: навыками по применению юридической терминологии, анализу юридических фактов и возникающих в связи с ними правовых отношений в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>транспортной инфраструктур. ООО обратилось в арбитражный суд, посчитав, что оспариваемое постановление не соответствует действующему законодательству и нарушает права и законные интересы заявителя.</p> <p><i>Каково значение градостроительного зонирования, результатом которого является установление территориальных зон? Допускается ли проведение в границах производственной зоны универсальной ярмарки?</i></p> <p><b>Задание 3.</b> В 2019 году ООО направило в адрес городской администрации письмо, в котором просило принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утвердить акт выбора земельного участка и выдать решение о согласовании в семидневный срок. Администрация отказала обществу в принятии указанного решения, поскольку объект планируется к размещению за пределами сложившейся застройки и красных линий, а также в охранной зоне инженерных коммуникаций. ООО обратилось в суд, указав, что в силу ст.30 и ст.31 ЗК РФ уполномоченный орган местного самоуправления обязан принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утвердить акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора участка.</p> <p><i>Может ли быть предоставлен земельный участок, границы которого выходят за пределы красных линий? Имеет ли значение для рассмотрения данного дела по существу тот факт, что граждане, проживающие в непосредственной близости от намечаемого строительства, возражают против строительства торгового павильона на этом земельном участке?</i></p> <p><b>Задание 4.</b> Московская городская дума обратилась в Конституционный Суд РФ с заявлением о проверке конституционности части 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В обоснование данного заявления было указано, что законодательство в области архитектуры и градостроительства, поскольку оно не указано в Конституции Российской Федерации в качестве предмета ведения Российской Федерации или предмета совместного ведения Российской Федерации и её субъектов (статьи 71 и 72), относится, по смыслу статьи 73 Конституции Российской Федерации, к ведению субъектов РФ, по предметам которого субъекты Российской Федерации в силу статьи 76 (части 4 и 6) Конституции Российской Федерации осуществляют собственное правовое регулирование, имеющее приоритет перед федеральным.</p> <p><i>Дайте разъяснения, по существу, данного запроса.</i></p>	
<b>Тема 2. Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости</b>		
2	<p><b>Задание 1.</b> За получение кадастровой выписки гражданин оплатил в кассу 750 рублей.</p> <p><i>Какова величина оплаты в настоящее время за данную услугу. Что делать в случае переплаты и при недостаточной оплате?</i></p> <p><b>Задание 2.</b> Гражданка интересуется: для постановки на государственный кадастровый учет двух смежных</p>	<p>В-ИПК-2.1</p> <p>владеть: навыками по применению юридической терминологии, анализу юридических фактов и возникающих в связи с ними правовых отношений в сфере государственной регистрации и</p>

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>земельных участков необходимо предоставить два заявления или можно предоставить лишь одно заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости?</p> <p><b>Задание 3.</b> В связи с временным отсутствием собственника в орган кадастрового учета с заявлением об учете адреса правообладателя обратилась его супруга, предъявив написанную от руки доверенность, заверенную гражданкой. <i>Каковы действия работников кадастрового органа?</i></p> <p><b>Задание 4.</b> Работник органа, осуществляющего кадастровый учет и ведение кадастра недвижимости, отказал гражданину в уточнении кадастровых сведений, касающихся земельного участка, вследствие изменения картографической основы государственного кадастра недвижимости. <i>Правомерно ли это?</i></p> <p><b>Задание 5.</b> Гражданка 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». <i>Какой ответ она может получить?</i></p> <p><b>Задание 6.</b> Гражданин Иванов предоставил заявление о постановке на кадастровый учет своего жилого дома в орган кадастрового учета. <i>Перечислите первоначальные действия специалиста органа кадастрового учета.</i></p>	оценки недвижимости
<b>Тема 3. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</b>		
3	<p><b>Задание 1.</b> Прокуратурой проведена проверка законности образования и постановки на государственный учет земельных участков, в границах которых расположены водные объекты. В ходе проверки установлено, что 30 марта 2010 г. земельный участок площадью 5 074 000 кв.м, передан в аренду главе крестьянского (фермерского) хозяйства «Карина» как земли сельскохозяйственного назначения. Вышеуказанные участки покрыты водами нескольких озер. <i>Были ли нарушены нормы действующего законодательства?</i></p> <p><b>Задание 2.</b> Гражданин обратился в орган кадастрового учета с просьбой разъяснить следующую ситуацию: на официальном 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. <i>Менять ли ему данные документы?</i></p> <p><b>Задание 3.</b> Сергеев С.В. построил без разрешения на строительство на земельном участке, предоставленном для ведения дачного хозяйства, трехэтажный</p>	В-ИПК-2.2 владеть: навыками по анализу и применению правовых норм, а также по принятию решений и совершению юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>многоквартирный дом. <i>Должен ли был Сергеев С.В. получить указанное разрешение? Подлежит ли регистрации право собственности Сергеева С.В. на такой дом в ЕГРН? Если да, то какие документы он должен представить для государственной регистрации?</i></p> <p><b>Задание 4.</b> Рязанский межрайонный природоохранный прокурор, действующий в интересах Российской Федерации и неопределенного круга лиц, обратился в суд с иском к администрации МО – Рязанский муниципальный район Рязанской области по поводу признания недействительными результатов межевания земельного участка, признания недействительными сведений Государственного кадастра недвижимости, исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка. В обоснование заявленных требований Прокурор указывает, что в результате проверки о законности постановки филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области на кадастровый учет земельных участков, установлено, что земельный участок, принадлежащий МО, полностью расположен в границах береговой полосы водного объекта р. Пра, при этом, часть земельного участка уходит в водный объект. По информации отдела водных ресурсов по Рязанской области Московско-Окского бассейнового водного управления от 03.04.2017 года, поверхностный водный объект р. Пра находится в собственности Российской Федерации и является объектом общего пользования, ширина береговой полосы составляет 20 м. Прокурор просит признать недействительными результаты межевания земельного участка, признать недействительными сведения государственного кадастра недвижимости в части описания местоположения границ и поворотных точек земельного участка, исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка. <i>Какое решение примет суд?</i></p> <p><b>Задание 5.</b> Оценить статус и вид использования земельного участка по выписке из ЕГРН. Какие правовые последствия могут наступить для собственника при наложении границ земельных участков.</p> <p><b>Задание 6.</b> На публичной кадастровой карте найти земельные участки, относящиеся к разным категориям земель и видам разрешенного использования.</p>	
<b>Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</b>		
4	<p><b>Задание 1.</b> Гражданин N обратился в суд с жалобой на постановление Комитета охраны природы. В соответствии с указанным постановлением N. был привлечен к административной ответственности по ст. 7.6 КоАП РФ (самовольное занятие водного объекта или пользование им с нарушением установленных условий) и ему было назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 1 000 руб. В описательной части постановления указывается о том, что N незаконно произвел отсыпку водоема для расширения земельного участка. N считает, что данное постановление</p>	<p>В-ИПК-2.2 владеть: навыками по анализу и применению правовых норм, а также по принятию решений и совершению юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>вынесено незаконно, так как на основании договора купли-продажи от 21.02.2013 г. приобрел у администрации города земельный участок. Согласно ст. 8 Водного Кодекса водные объекты находятся в собственности Российской Федерации, за исключением прудов и обводненных карьеров, расположенных в границах земельного участка, который принадлежит субъекту Федерации, муниципальному образованию, физическому или юридическому лицу. Следовательно, администрация, вступая в сделку по отчуждению физическому лицу земельного участка произвела, в том числе и отчуждение водоема, который находится внутри приобретенного N земельного участка. Так как собственнику земельного участка принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он просит отменить постановление Комитета от 16.06.2017 г. Представитель Комитета в судебном заседании с доводами жалобы не согласился и просит оставить оспариваемое постановление без изменения. Он указал, что наличие водного объекта на земельном участке N подтверждается актом обследования № 123 от 31.05.2016 г. На указанное время водный объект имел в длину 177 м. и ширину около 50 м. Так как водный объект на земельном участке не является прудом или обводненным карьером, он не может отчуждаться вместе с земельным участком. Просит отказать в удовлетворении жалобы в полном объеме.</p> <p><i>Какое решение примет суд?</i></p> <p><b>Задание 2.</b> Саморегулируемая организация кадастровых инженеров «Зеленое поле» на официальном сайте объявила следующий перечень предоставляемых услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– представительно в суде;</li> <li>– разработка кодекса чести кадастрового инженера;</li> <li>– осуществление контроля за деятельностью своих членов;</li> <li>– рассмотрение спорных вопросов с заказчиками в досудебном порядке;</li> <li>– выполнение кадастровых работ;</li> <li>– оформление прав на земельные участки и объекты недвижимости;</li> <li>– «узаконивание» незаконных построек;</li> <li>– организация обучения, трудоустройства и повышения квалификации кадастровых инженеров.</li> </ul> <p><b>Задание 3.</b> Соответствует ли данный перечень услуг действующему законодательству? Как правильно сформулировать названия отдельных видов услуг? На участке площадью 2000 кв. м. расположен овраг. За три года он увеличился в размерах в три раза и сейчас имеет форму треугольника со сторонами 15 м, 20 м, и 27 м. Собственник участка А. М. Абрамов заказал выполнение кадастровых работ, оплатил межевой план, и интересуется: насколько правомерен отказ внести изменения местоположения границы и площади земельного участка на основании того, что выявлено несоответствие площади участка, уменьшенной на площадь оврага и отсутствие изменения северной границы квадрантного участка в виде её удлинения за</p>	

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>счет проведения по контуру оврага.</p> <p><b>Задание 4.</b> Гражданка Иванова, являясь собственником земельного участка в дачно-строительном кооперативе «Метеор», обратилась с иском в суд к гражданину Сидорову, требуя перенести расположенные на его земельном участке хозяйственные постройки, баню и туалет, расположенные в метре от границы с участком истицы, мотивируя это тем, что они затеняют ее земельный участок, а бытовые стоки заливают ее участок и причиняют ей иные неудобства. Составьте заявление в суд от имени гражданки Ивановой. Составьте отзыв от имени Сидорова. <i>Решите дело.</i></p> <p><b>Задание 5.</b> ОАО «Сосна» приобрело по договору у гражданина Иванова земельный участок площадью 0,6 га для жилищного строительства. На земельном участке произрастали сосны и ели, которые сотрудники ОАО спили и использовали для возведения нескольких беседок на земельном участке. Затем расположенный на земельном участке жилой дом был снесен. Земельный участок был разделен на шесть частей и на каждой был возведен деревянный жилой дом. Земельный участок планировалось использовать как базу отдыха и сдавать в аренду на весенне-летний период. В соответствии с градостроительным регламентом разрешенное использование земельного участка – жилищное строительство. <i>Правомерны ли действия ОАО как собственника земельного участка? Изменено ли целевое назначение земельного участка? Обоснуйте свое мнение. Изменяется ли разрешенное использование земельного участка? Обоснуйте свое мнение.</i></p>	
<p><b>Тема 5. Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</b></p>		
5	<p><b>Задание 1.</b> ООО «Плюс-М» обратилось в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с просьбой зарегистрировать за ним право собственности на фундамент, возведенный на участке, отведенном ему в установленном порядке для строительства 20-ти этажного здания. Свое желание зарегистрировать право собственности на фундамент ООО «Плюс-М» мотивировало желание продать в дальнейшем этот фундамент ЗАО «Нечернозем». Росреестр отказал ООО «Плюс-М» в регистрации за ним права собственности, сославшись на то обстоятельство, что, хотя к моменту обращения ООО «Плюс-М» с просьбой о регистрации права собственности построен только фундамент, здание находится в процессе строительства и, таким образом, права на его части не подлежат регистрации. <i>Законно ли решение? Может ли объект незавершенного строительства быть предметом гражданско-правовой сделки с недвижимостью и при каких условиях? Как следует поступить обществу с ограниченной ответственностью?</i></p>	<p>В-ИПК-2.2 владеть: навыками по анализу и применению правовых норм, а также по принятию решений и совершению юридических действий в точном соответствии с действующим законодательством в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости</p>

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p><b>Задание 2.</b> ООО арендует помещение у частного собственника. Срок договора аренды истек, но компания продолжает пользоваться имуществом. На письменные обращения с просьбой заключить договор аренды на новый срок ответа от арендодателя компания не получила. <i>Считается ли договор аренды продленным на неопределенный срок?</i></p> <p><b>Задание 3.</b> Гражданин Козлов обратился в Федеральную регистрационную службу с заявлением о государственной регистрации договора купли-продажи гаража. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации сделки, указав, что договор купли-продажи гаража не относится к числу сделок, государственная регистрация которых предусмотрена действующим законодательством. Указанное обстоятельство согласно аб.2 п.1 ст.20 Закона о государственной регистрации прав является основанием для отказа в государственной регистрации. В обоснование отказа регистрирующий орган указал, что согласно п.1 ст.131 и п.1 ст.164 ГК РФ государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется только в случаях, когда такая регистрация предусмотрена ГК РФ и иными федеральными законами. В соответствии со ст.4 Закона о государственной регистрации прав во всех случаях, когда законодательство РФ предусматривает государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, такая регистрация является обязательной. <i>Козлов обратился за разъяснениями по данному вопросу к адвокату. Какие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством? Каково юридическое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?</i></p> <p><b>Задание 4.</b> Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в регистрационную палату для регистрации договора. В регистрации было отказано на том основании, что договор нотариально не удостоверен, а чертеж границ земельного участка не имеет кадастрового номера. <i>Правомерен ли отказ? С какого момента право собственности переходит при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?</i></p> <p><b>Задание 5.</b> Сделать анализ Генерального плана и Правил землепользования и застройки. В чем сходство и различие этих документов?</p> <p><b>Задание 6.</b> Изучить сведения публичной кадастровой карты, сайта ФГИС ТП, сайта администрации муниципального образования и ответить на вопрос: к какой категории земель, согласно разным источникам, относится земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0519001:1.</p> <p><b>Задание 7.</b> На публичной кадастровой карте найти</p>	

№ п/п	Перечень практических вопросов	Код и наименование результата обучения
	<p>земельные участки каждой категории, для которых необходимо указать: кадастровый номер, категорию земель и вид разрешенного использования.</p> <p><b>Задание 8.</b> Прокуратурой проведена проверка законности образования и постановки на государственный учет земельных участков, в границах которых расположены водные объекты. В ходе проверки установлено, что 30 марта 2010 г. земельный участок площадью 5 074 000 кв.м, передан в аренду главе крестьянского (фермерского) хозяйства «Карина» как земли сельскохозяйственного назначения. Вышеуказанные участки покрыты водами нескольких озер. <i>Были ли нарушены нормы действующего законодательства?</i></p> <p><b>Задание 9.</b> Рязанский межрайонный природоохранный прокурор, действующий в интересах Российской Федерации и неопределенного круга лиц, обратился в суд с иском к администрации МО – Рязанский муниципальный район Рязанской области по поводу признания недействительными результатов межевания земельного участка, признании недействительными сведений Государственного кадастра недвижимости, исключении из государственного кадастра недвижимости сведений о границах земельного участка. В обоснование заявленных требований Прокурор указывает, что в результате проверки о законности постановки филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области на кадастровый учет земельных участков, установлено, что земельный участок, принадлежащий МО, полностью расположен в границах береговой полосы водного объекта р. Пра, при этом, часть земельного участка уходит в водный объект. По информации отдела водных ресурсов по Рязанской области Московско-Окского бассейнового водного управления от 03.04.2017 года, поверхностный водный объект р. Пра находится в собственности Российской Федерации и является объектом общего пользования, ширина береговой полосы составляет 20 м. Прокурор просит признать недействительными результаты межевания земельного участка, признать недействительными сведения государственного кадастра недвижимости в части описания местоположения границ и поворотных точек земельного участка, исключить из Государственного кадастра недвижимости сведения о границах земельного участка. <i>Какое решение примет суд?</i></p>	

## 4.2 Типовые задания для промежуточной аттестации

### 4.2.1 Вопросы к зачету

2, 3 семестр / 2 курс (зимняя сессия)

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Пример оценочного средства	Код индикатора компетенции
<p><b>Тема 1.</b> Теоретические основы государственной регистрации и оценки недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предмет и метод правового регулирования в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</li> <li>2. Способы правового регулирования в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</li> <li>3. Понятие правового режима.</li> <li>4. Система принципов в сфере государственной регистрации и оценки недвижимости.</li> <li>5. Понятие недвижимой вещи.</li> <li>6. Теории фактической и юридической недвижимой вещи.</li> <li>7. Определения понятия недвижимой вещи по законодательству Российской Федерации.</li> <li>8. Земельный участок как вид недвижимых вещей.</li> <li>9. Кадастровый учет земельных участков.</li> <li>10. Кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.</li> </ol>	<p><b>ИПК-2.1</b></p>
<p><b>Тема 2.</b> Механизм правового регулирования государственной регистрации и оценки недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие государственной регистрации и процедура ее осуществления.</li> <li>2. Толкование норм Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>3. Роль судебной практики по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</li> <li>4. Специфика полномочий органа, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.</li> <li>5. Публично-правовая компания, осуществляющая полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</li> <li>6. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</li> <li>7. Механизм правового регулирования оценки недвижимости.</li> </ol>	<p><b>ИПК-2.1</b></p>
<p><b>Тема 3.</b> Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и государственный кадастровый учет недвижимого имущества</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие и специфика ведения ЕГРН.</li> <li>2. Структура ЕГРН: разделы ЕГРН, дела правоустанавливающих документов, книги учета документов.</li> <li>3. Кадастровый и условный номер объекта недвижимости, номер записи в ЕГРН.</li> <li>4. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.</li> <li>5. Специфика предоставления информации, содержащейся в ЕГРН.</li> </ol>	<p><b>ИПК-2.2</b></p>

Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Пример оценочного средства	Код индикатора компетенции
<p><b>Тема 4.</b> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Порядок и процедура государственной регистрации.</li> <li>2. Права и обязанности субъектов, участвующие в процедуре государственной регистрации.</li> <li>3. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.</li> <li>4. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.</li> <li>5. Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.</li> <li>6. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</li> </ol>	<p><b>ИПК-2.2</b></p>
<p><b>Тема 5.</b> Специфика осуществления государственного кадастрового учета и оценки отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.</li> <li>2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.</li> <li>3. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.</li> <li>4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков.</li> <li>5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.</li> <li>6. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка.</li> <li>7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.</li> <li>8. Государственный кадастровый учет земельных участков различных категорий земель.</li> <li>9. Специфика осуществления оценки отдельных видов объектов недвижимого имущества.</li> </ol>	<p><b>ИПК-2.2</b></p>

#### 4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценочное средство	Шкала оценивания
<b>Тест</b>	<p>Результат тестирования оценивается по процентной шкале оценки. Каждому обучающемуся предлагается комплект тестовых заданий из 25 вопросов:</p> <p>Оценка <b>«отлично»</b> – 25-22 правильных ответов.  Оценка <b>«хорошо»</b> – 21-18 правильных ответов.  Оценка <b>«удовлетворительно»</b> – 17-13 правильных ответов.  Оценка <b>«неудовлетворительно»</b> – менее 13 правильных ответов.</p>
<b>Устный опрос</b>	<p>Оценка <b>«отлично»</b> выставляется обучающемуся, если: обучающийся четко выражает свою точку зрения по рассматриваемым вопросам, приводя соответствующие примеры.</p> <p>Оценка <b>«хорошо»</b> выставляется обучающемуся, если: обучающийся допускает отдельные погрешности в ответе</p> <p>Оценка <b>«удовлетворительно»</b> выставляется обучающемуся, если: обучающийся обнаруживает пробелы в знаниях основного учебного и нормативного материала</p> <p>Оценка <b>«неудовлетворительно»</b> выставляется обучающемуся, если: обучающийся обнаруживает существенные пробелы в знаниях основных положений дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи.</p>
<b>Доклад, сообщение</b>	<p>Оценка <b>«отлично»</b> выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– доклад оформлен в соответствии с предъявляемыми требованиями;</li> <li>– при написании докладчик использовал нормативные правовые акты, научную и специальную литературу (монографии, диссертации и т.п.), позволяющие раскрыть тему доклада в полном объеме;</li> <li>– докладчик показал владение понятийным аппаратом темы доклада;</li> <li>– уверенно и грамотно отвечает на заданные вопросы;</li> <li>– выводы самостоятельны и соответствуют действующему законодательству (при этом могут носить дискуссионный характер).</li> </ul> <p>Оценка <b>«хорошо»</b> выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– доклад оформлен в соответствии с предъявляемыми требованиями;</li> <li>– при написании докладчик использовал нормативные правовые акты, научную и специальную литературу (монографии, диссертации и т.п.) позволяющие раскрыть тему доклада в полном объеме;</li> <li>– докладчик показал владение понятийным аппаратом темы доклада;</li> <li>– докладчик неуверенно отвечает на заданные вопросы;</li> <li>– выводы нечетки и неясны.</li> </ul> <p>Оценка <b>«удовлетворительно»</b> выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– доклад оформлен в соответствии с предъявляемыми требованиями;</li> <li>– при написании докладчик в недостаточной степени (мере) использовал нормативные правовые акты, научную и специальную литературу (монографии, диссертации и т.п.) позволяющие раскрыть тему доклада в полном объеме (доклад не завершен, есть «пробелы» и т.п.);</li> <li>– докладчик не показал владение понятийным аппаратом темы доклада в полном объеме;</li> <li>– докладчик не может четко ответить на вопросы;</li> <li>– выводы имеются, но не доказаны.</li> </ul>

	<p>Оценка <b>«неудовлетворительно»</b> выставляется обучающемуся, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– доклад не оформлен в соответствии с предъявляемыми требованиями;</li> <li>– доклад зачитывается, т.е. докладчик не показал владение понятийным аппаратом темы доклада в полном объеме;</li> <li>– содержание доклада не соответствует теме;</li> <li>– докладчик не может ответить на заданные вопросы;</li> <li>– отсутствуют выводы.</li> </ul>
<p><b>Кейс-задание</b></p>	<p>Оценка <b>«отлично»</b> выставляется, если обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в полной мере осмыслил реальную профессионально-ориентированную ситуацию;</li> <li>– знает содержание юридической терминологии и умеет применять её для конкретной реальной профессионально-ориентированной ситуации;</li> <li>– полностью правильно решил кейс-задание;</li> <li>– дал исчерпывающие ответы на все позиции кейс-задания.</li> </ul>
	<p>Оценка <b>«хорошо»</b> выставляется, если обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в достаточном объеме осмыслил реальную профессионально-ориентированную ситуацию;</li> <li>– знает содержание юридической терминологии и умеет применять её для конкретной реальной профессионально-ориентированной ситуации с незначительными ошибками;</li> <li>– решил кейс-задание более чем наполовину.</li> </ul>
	<p>Оценка <b>«удовлетворительно»</b> выставляется, если обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не понял в полном объеме представленную в кейс-задании реальную профессионально-ориентированную ситуацию;</li> <li>– в неполном объеме знает содержание юридической терминологии и имеет затруднения в её применении для конкретной реальной профессионально-ориентированной ситуации;</li> <li>– дал неполный ответ на кейс-задание, но в достаточном объеме для проверки сформированности компетенции.</li> </ul>
	<p>Оценка <b>«неудовлетворительно»</b> выставляется, если обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не осмыслил реальную профессионально-ориентированную ситуацию;</li> <li>– не знает юридическую терминологию по представленной реальной профессионально-ориентированной ситуации;</li> <li>– полностью неправильно решил кейс-задание.</li> </ul>
<p><b>Задача (практическое задание)</b></p>	<p>Оценка <b>«отлично»</b> выставляется если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при решении задачи (практического задания) обучающийся дает развернутый и полный ответ на все вопросы, поставленные в ней;</li> <li>– при решении задачи (практического задания) в полном объеме используется соответствующая нормативная правовая база, позволяющая правильно – решить поставленные задачи, доказать точку зрения автора, решение аргументировано и логично.</li> </ul>
	<p>Оценка <b>«хорошо»</b> выставляется если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при решении задачи (практического задания) обучающийся дает развернутый и полный ответ на все вопросы, поставленные в ней;</li> <li>– при решении задачи (практического задания) не в полном объеме используется соответствующая нормативная правовая база, позволяющая доказать точку зрения автора (т.е. обучающийся в решении ссылается не на все необходимые нормы);</li> <li>– решение аргументировано и логично лишь в части.</li> </ul>
	<p>Оценка <b>«удовлетворительно»</b> выставляется если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при решении задачи (практического задания) обучающийся дает развернутый и полный ответ не на все вопросы, поставленные в ней, и допускает 1-2 незначительные ошибки (неточности);</li> <li>– при решении задачи не используется соответствующая нормативная правовая база, позволяющая правильно решить поставленные задачи, т.е. ответ – в целом верен, но решение нет;</li> <li>– решение недостаточно аргументировано и логично.</li> </ul>

	<p>Оценка <b>«неудовлетворительно»</b> выставляется если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при решении задачи (практического задания) обучающийся дает не правильный ответ;</li> <li>– при решении задачи (практического задания) не используется соответствующая нормативная правовая база, позволяющая правильно решить поставленные задачи, т.е. ответ и решение не верно, решение не аргументировано и не логично.</li> </ul>
<p><b>Промежуточная аттестация</b></p> <p><b>ЗАЧЕТ</b></p>	<p>Оценки <b>«зачтено»</b> заслуживает обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обучающийся в основном показывает или показывает прочные знания основных процессов изучаемой темы;</li> <li>– обучающийся дает полный и развернутый ответ на поставленные вопросы, но при этом может допускать некоторые незначительные неточности;</li> <li>– обучающийся полностью или не в полном объеме владеет терминологическим аппаратом темы;</li> <li>– обучающийся показывает полное или частичное умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий;</li> <li>– обучающийся делает выводы и обобщения, дает ответы на основные поставленные вопросы;</li> <li>– ответу присуще логичность и последовательность.</li> </ul> <p>Оценка <b>«не зачтено»</b> выставляется обучающемуся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обучающийся не показывает знания основных процессов изучаемой темы;</li> <li>– обучающийся не дает полный ответ на поставленные вопросы, и допускает «грубые» (значительные) неточности;</li> <li>– обучающийся не владеет терминологическим аппаратом темы;</li> <li>– обучающийся не показывает достаточное умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий;</li> <li>– обучающийся не может сделать выводы и обобщения, не дает аргументированные ответы и не может привести соответствующие примеры;</li> <li>– ответ не логичен и не последователен, обучающийся не может ответить на дополнительные вопросы.</li> </ul> <p>Оценка «не зачтено» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании ВУЗа без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p>