

	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет»
	ФГБОУ ВО Уральский ГАУ
	Рабочая программа профессионального модуля ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости
ПМ.03	Факультет среднего профессионального образования

**Рабочая программа профессионального модуля**

**ПМ.03 ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

**Специальность 21.02.19 Землеустройство**

**Квалификации выпускника  
специалист по землеустройству**

Екатеринбург 2023

	<i>Должность</i>	<i>Фамилия/ Подпись</i>	<i>Дата</i>
<b>Рассмотрено:</b>	Предметно-цикловая комиссия	Сопегина В.Т.	
<b>Согласовано:</b>	Директор ООО «Компания ПЛАНЕТА»	Строев Д.А.	
<b>Версия: 1.0</b>		КЭ:1   УЭ № _____	



Рабочая программа профессионального модуля ПМ.03 Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее - СПО) 21.02.19 Землеустройство.

Организация-разработчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет»

Разработчик:

кандидат биологических наук, доцент, заведующий кафедрой  
землеустройства Гусев Алексей Сергеевич

Ф.И.О., ученая степень, звание, должность

Программу составил (а)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Гусев А.С.  
(Ф.И.О)



## СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
<b>1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	4
<b>2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	8
<b>3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ</b>	13
<b>4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ (ВИДА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)</b>	14
<b>5. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ</b>	16



## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 1.1. Цель и планируемые результаты освоения профессионального модуля

В результате изучения профессионального модуля студент должен освоить основной вид деятельности проведение технической инвентаризации и технической оценки объектов недвижимости и соответствующие ему общие компетенции и профессиональные компетенции:

#### 1.1.1. Перечень общих компетенций

Код	Наименование общих компетенций
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам
ОК 02	Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде;
ОК 05	Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста
ОК 09	Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках

#### 1.1.2. Перечень профессиональных компетенций

Код	Наименование видов деятельности и профессиональных компетенций
ВД 3	Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости
ПК 3.1	Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);
ПК 3.2	Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
ПК 3.3	Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;
ПК 3.4	Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.



## 1.1.3. В результате освоения профессионального модуля студент должен:

Иметь практический опыт	<b>Практический опыт:</b> консультирования граждан и организаций в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;  документационного сопровождения (прием заявления и выдача документов) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;  использования информационной системы для ведения ЕГРН;  осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета.
уметь	<b>Умения:</b> объяснять (в том числе по телефонной связи) о правилах и порядке предоставления услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;  работать с обращениями и информационными запросами, в том числе на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг (функций). Использовать современные программные продукты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, средства коммуникаций и связи;  использовать технические средства по оцифровке документации; использовать электронную подпись; консультировать по вопросам государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, правилах и порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;  проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах; осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения; вести документооборот.



знать

**Знания:**

законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства,

градостроительства и смежных областях знаний;

правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН;

особенности уплаты государственной пошлины для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости и платы за предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций);

основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН. Регламент работы Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций);

этика делового общения и правила ведения переговоров.

основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

порядок представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

особенности представления документов на государственную регистрацию прав посредством почтового отправления, а также в форме электронных документов;

плательщики государственной пошлины. Льготы, в том числе освобождение от уплаты государственной пошлины, при государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти,



	<p>органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;</p> <p>основные принципы, правила и порядок работы в информационных системах, предназначенных для осуществления функций по приему/выдаче документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <p>правила ведения документооборота;</p> <p>правила осуществления кадастрового деления территории Российской Федерации;</p> <p>порядок и правила использования электронной подписи;</p> <p>порядок (административный регламент) предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;</p> <p>законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;</p> <p>законодательство Российской Федерации о персональных данных.</p>
--	--

## 1.2. Количество часов, отводимое на освоение профессионального модуля

Всего часов 388

в том числе в форме практической подготовки 80

Из них на освоение МДК 312

В том числе, самостоятельная работа 104

на практики 72,

в том числе учебную практику 72

и производственную практику -



ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

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

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

### 2.1. Структура профессионального модуля

Коды профессиональных общих компетенций	Наименования разделов профессионального модуля	Всего, час	В т.ч. форме практической подготовки	Обучение по МДК						Практики	
				Всего	В том числе					Учебная	Производственная
					Лекции	Лаборат. и практ. занятий, конс-ции	Курсовых работ (проектов)	Самостоятельная работа	Промежут. аттестация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
ПК 3.1, ПК 3.2, ПК 3.3, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	МДК.03.01 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)	180	30	156	52	52	-	52		24	
ПК 3.3, ПК 3.4, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости	204	50	156	52	52	-	52		48	
	Экзамен квалификационный	4							4		
	Всего:	388	80	312	104	104	-	104	8	72	





ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

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

## 2.2. Тематический план и содержание профессионального модуля (ПМ)

Наименование разделов и тем профессионального модуля (ПМ), междисциплинарных курсов (МДК)	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная учебная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем в часах
1	2	3
<b>МДК 03.01. Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)</b>		<b>180</b>
<b>В том числе, промежуточная аттестация</b>		<b>-</b>
<b>Тема 1.1. Государственная система учета и регистрации недвижимого имущества</b>	<b>Содержание</b>	<b>20</b>
	Понятие о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав недвижимого имущества. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав недвижимого имущества. Сроки проведения государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав недвижимого имущества	
	<b>В том числе практических и лабораторных занятий</b>	<b>10</b>
	Практическое занятие 1: «Работа с сайтом Росреестра. Поиск объектов недвижимости на публичной кадастровой карте»	4
	Практическое занятие 2: «Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав недвижимого имущества»	6
<b>Тема 1.2. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)</b>	<b>Содержание</b>	<b>36</b>
	Понятие и структура ЕГРН. Порядок ведения ЕГРН. Состав сведений реестра объектов недвижимости: основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости. Состав сведений реестра прав на недвижимость. Состав сведений реестра границ. Реестровые дела. Кадастровые карты	
	<b>В том числе практических и лабораторных занятий</b>	<b>18</b>
	Практическое занятие 3: «Внесение основных и дополнительных сведений в разделы реестра объекта	8



	недвижимости».	
	Практическое занятие 4: «Внесение сведений в разделы реестра объекта прав»	4
	Практическое занятие 5: «Внесение сведений в разделы реестра границ»	4
	Практическое занятие 6: «Правила направления документов необходимых для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия»	2
<b>Тема 1.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет</b>	<b>Содержание</b>	<b>48</b>
	1. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	
	2. Приостановление и отказ ГКУ	
	3. Порядок предоставления сведений содержащихся в ЕГРН	
	4. Исправление ошибок содержащихся в ЕГРН. Реестровая и техническая ошибки	
	5. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации	
	<b>В том числе практических и лабораторных занятий</b>	<b>24</b>
	Практическое занятие 7: «Оформление заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав недвижимого имущества»	4
	Практическое занятие 8: «Основания государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав»	8
Практическое занятие 9: «Анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра о количестве поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения»	4	
Практическое занятие 10: «Оформление выписки ЕГРН»	4	
Практическое занятие 11: «Исправление реестровых и технических ошибок»	4	
<b>Примерная тематика самостоятельной работы</b>		<b>52</b>
Изучение нормативно-правовых актов и литературных источников, работа с официальным сайтом Росреестра		
<b>Учебная практика модуля</b>		<b>24</b>
<b>Виды работ</b>		
1. Сбор основных и дополнительных сведений об объектах недвижимости;		
2. Оформление заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав недвижимого имущества;		
3. Оформление выписки ЕГРН		



<b>МДК. 03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости</b>		<b>204</b>
<b>В том числе, промежуточная аттестация</b>		<b>-</b>
<b>Тема 2.1. Порядок государственной кадастровой оценки недвижимого имущества</b>	<b>Содержание</b>	<b>56</b>
	1. Органы, регулирующие проведение ГКО	
	2. Назначение и особенности кадастровой оценки недвижимости	
	3. Порядок проведения Государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	
	4. Ошибки при определении кадастровой стоимости.	
	5. Обращения и споры связанные с определением кадастровой стоимости	
	<b>В том числе практических и лабораторных занятий</b>	<b>28</b>
	Практическое занятие 12: «Составление плана проведения государственной кадастровой оценки»	4
Практическое занятие 13: «Составление перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке»	6	
Практическое занятие 14: «Сбор информации для проведения государственной кадастровой оценки»	8	
Практическое занятие 15: «Ошибки при определении кадастровой стоимости»	4	
Практическое занятие 16: «Разрешение споров, связанных с определением кадастровой стоимости»	6	
<b>Тема 2.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков</b>	<b>Содержание</b>	<b>48</b>
	1. Методология проведения государственной кадастровой оценки	
	2. Определение ценообразующих факторов	
	3. Оценочное зонирование	
	4. Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки	
	5. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета. Контроль качества результатов и рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости	
<b>В том числе практических и лабораторных занятий</b>	<b>24</b>	
Практическое занятие 11: «Анализ ценообразующих факторов»	8	
Практическое занятие 12: «Определение типового объекта оценки. Оценочное зонирование»	4	
Практическое занятие 13: «Составление статистической оценочной модели для определения УПКС»	8	
Практическое занятие 14: «Определение стоимости недвижимых объектов в рамках индивидуального	4	



ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

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

	расчета»	
<b>Примерная тематика самостоятельной работы</b>		
Изучение нормативно-правовых актов и литературных источников, работа с официальным сайтом Росреестра, проведение расчетов		<b>58</b>
<b>Учебная практика по модулю</b>		
<b>Виды работ</b>		
1. Сбор и анализ информации для определения кадастровой стоимости объекта оценки		
2. Определение и анализ ценообразующих факторов		
3. Составление статистической оценочной модели;		
4. Сбор и анализ данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости в рамках индивидуального расчета».		<b>48</b>
<b>Квалификационный экзамен</b>		<b>4</b>
<b>Всего</b>		<b>394</b>



### 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

**3.1. Для реализации программы профессионального модуля должны быть предусмотрены следующие специальные помещения:**

Кабинет кадастрового учета, оснащенный оборудованием:

- персональные компьютеры (в комплекте) со специальным программным обеспечением;
- презентационное оборудование (экран, мультимедиа проектор);
- копировально-множительный аппарат.

Лаборатория «Информационные технологии в профессиональной деятельности».

Оснащение баз практик

Реализация образовательной программы предполагает обязательную учебную и производственную практику.

Учебная практика реализуется на учебных полигонах профессиональной образовательной организации и требует наличия оборудования, инструментов, расходных материалов, обеспечивающих выполнение всех видов работ, определенных содержанием программ профессиональных модулей, в том числе оборудования и инструментов, используемых при проведении чемпионатов WorldSkills (указанных в инфраструктурных листах конкурсной документации WorldSkills), по компетенции «R60 Геопространственные технологии».

Производственная практика проводится на базе производственных предприятий-партнеров, осуществляющих деятельность по профилю «10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн».

Оборудование предприятий и технологическое оснащение рабочих мест производственной практики должно соответствовать содержанию профессиональной деятельности и дать возможность обучающемуся овладеть профессиональными компетенциями по всем видам деятельности, предусмотренных программой, с использованием современных технологий, материалов и оборудования.

#### 3.2. Информационное обеспечение реализации программы

Для реализации программы библиотечный фонд образовательной организации имеет электронные образовательные и информационные ресурсы, рекомендованные ФУМО, для использования в образовательном процессе. При формировании библиотечного фонда образовательной организации выбирается не менее одного издания из перечисленных ниже электронных изданий в качестве основного, при этом список, может быть дополнен новыми изданиями.

##### 3.2.1. Основные электронные издания

1. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2023. — 260 с. — ISBN 978-5-507-46511-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/310241>



2. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Баринов, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108318.html>

3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14560-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514840>

### 3.2.2. Дополнительные источники

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (Одобрено Советом Федерации 8 июля 2015 года)

2. Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 N 237-ФЗ (Одобрено Советом Федерации 29 июня 2016 года)

3. Сайт федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.ru>.

4. Научная электронная библиотека «eLibrary». (Режим доступа): URL: <https://elibrary.ru/>

5. Электронные библиотечные системы:

ЭБС «Лань» – Режим доступа: <http://e.lanbook.com>

ЭБС «Юрайт» - Режим доступа: <https://biblio-online.ru;>

ЭБС IPRbooks- Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru>

ЭБС «Руконт» – Режим доступа: <http://lib.rucont.ru>

## 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Код и наименование профессиональных и общих компетенций, формируемых в рамках модуля	Критерии оценки	Методы оценки
ПК 3.1 Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости, и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);	Применение в работе норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний.	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; защиты практических работ Дифференцирован-



ПК 3.2 Осуществлять документационное сопровождение в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости;	Правильность использования программных комплексов, применяемых для ведения ЕГРН; Грамотность при ведении электронного документооборота; Правильность использования копировально-множительного оборудования; Знание порядка ведения архива и правил хранения документов; Знание геодезической и картографической основы ЕГРН.	ный зачет по МДК 03.01, УП 03 Экзамен по ПМ 03
ПК 3.3 Использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН;	Знание ведомственных актов и порядка ведения ЕГРН; Знание порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.	
ПК 3.4 Осуществлять сбор, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Правильность сбора и анализа данных для расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости	Защита практических работ Зачет по МДК 03.02 Дифференцированный по УП 03 Экзамен по ПМ 03
ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности, применительно к различным контекстам	Самостоятельно по письменному заданию преподавателя определение этапов решения задачи, составление плана действий, определение необходимых ресурсов, реализация составленного плана.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 02. Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности	Демонстрация знаний номенклатуры информационных источников применяемых в профессиональной деятельности; приемов структурирования информации; формата оформления результатов поиска информации	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Составление проектов выполнения профессиональных работ.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ
ОК 05. Осуществлять	Строить простые высказывания о себе и о	Экспертное



устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	своей профессиональной деятельности; кратко обосновывать и объяснять свои действия (текущие и планируемые).	наблюдение выполнения практических работ
ОК 09 Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранных языках	Понимает тексты на базовые профессиональные темы; писать простые связные сообщения на знакомые или интересующие профессиональные темы.	Экспертное наблюдение выполнения практических работ

## 5.ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Приложение 1



**КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ**

**ПМ.03 ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ)  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ  
НЕДВИЖИМОСТИ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

по специальности  
21.02.19 Землеустройство

Екатеринбург, 2023 г.

## ПАСПОРТ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО МОДУЛЮ

Контролируемые разделы (темы) дисциплины (результаты по разделам)	Код контролируемой	Наименование оценочного средства
МДК.03.01 Основы ведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)		
Тема 1.1. Государственная система учета и регистрации недвижимого имущества	ПК 3.2, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	Устный опрос, тестирование, задачи
Тема 1.2. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)	ПК 3.3, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	Устный опрос, задачи
Тема 1.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет	ПК 3.2, ПК 3.3, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	Устный опрос, задачи
МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости		
Тема 2.1. Порядок государственной кадастровой оценки недвижимого имущества	ПК 3.3, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	Устный опрос, задачи
Тема 2.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков	ПК 3.4, ОК 01, ОК 02, ОК 04, ОК 05, ОК 09	Устный опрос, задачи

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПО ТЕМАМ МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫХ КУРСОВ

### **МДК 03.01. Ведение единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)**

#### ***Тема 1.1. Государственная система учета и регистрации недвижимого имущества***

##### *Вопросы к устному опросу*

1. Понятие о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав недвижимого имущества.
2. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав недвижимого имущества.
3. Сроки проведения государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав недвижимого имущества

##### *Материалы тестовой системы*

1. Что такое государственный кадастровый учет недвижимого имущества?
  - Действия органа кадастрового учета по систематизации результатов инвентаризации объектов капитального строительства и внесению сведений в технические паспорта и инвентарные дела соответствующих объектов капитального строительства
  - Действия органа кадастрового учета по систематизации документов, необходимых для государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества
  - Действия органа кадастрового учета по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости или сведений, подтверждающих прекращение существования

такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ сведений о недвижимом имуществе

2. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от № 218 ФЗ "О государственной регистрации недвижимого имущества"

- Зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства
- Земельных участков
- Земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства

3. В какой срок осуществляется постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости?

- В срок не более чем один месяц
- В срок не более чем 20 рабочих дней
- В течение 18 календарных дней

4. Датой завершения кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости является.

- День выдачи заказчику кадастровых паспортов
- День внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о присвоении объекту кадастрового номера
- День принятия решения о внесении в Реестр сведений о земельном участке

5. С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости имеют право обратиться...

- только собственники таких объектов.
- собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.
- только кадастровые инженеры

6. С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости, находящегося в частной собственности, имеют право обратиться...

- только собственники таких объектов.
- только кадастровые инженеры.
- собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

7. Кто вправе обратиться с заявлениями о снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства?

- Любое заинтересованное лицо
- Собственники объектов недвижимости и собственники земельных участков, на которых были расположены объекты недвижимости
- Любой правообладатель

8. С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости имеют право обратиться...

- только собственники таких объектов.
- собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.
- только кадастровые инженеры.

9. С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости, находящегося в частной собственности, имеют право обратиться...

- только собственники таких объектов.
- только кадастровые инженеры.
- собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

10. Обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости в связи с изменением сведений об адресе или местоположении объекта недвижимости и о категории земель, к которой отнесен земельный участок, вправе...

- любые лица
- только органы местного самоуправления
- только собственники таких объектов недвижимости

11. Заявление о государственном кадастровом учете представляется в орган кадастрового учета или многофункциональный центр по месту расположения объекта недвижимости в пределах...

- кадастрового квартала
- кадастрового округа
- территории Российской Федерации

12. В случае образования двух и более объектов недвижимости в орган кадастрового учета представляются.

- Заявления на каждый из образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы
- Одно заявление о кадастровом учете всех образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы
- Одно заявление о кадастровом учете всех таких образуемых объектов недвижимости, дополнительных документов предоставлять не требуется

13. С какой точностью указывается время получения органом кадастрового учета заявления о кадастровом учете?

- До часа
- До минуты
- Время получения не указывается

14. Что выдается заявителю или его представителю в качестве расписки в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов?

- Заверенная копия зарегистрированного заявления
- Расписка о принятии документов в произвольной форме
- Расписка о принятии документов на специальном бланке

15. Оттиск какого штампа проставляется на оригинале заявления о кадастровом учете объекта недвижимости, остающегося в органе кадастрового учета?

- "Документы приняты"
- Копия верна
- "Расписка получена"

16. Укажите несуществующий способ направления межевого плана в орган кадастрового учета.

- Непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении.
- В форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.
- По официальному адресу электронной почты органа кадастрового учета.

17. Продолжите предложение. Технический план...

- направляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера
- представляется в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.
- представляется в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо представляется в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении

18. Продолжите предложение. Подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования...

- представляется в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.
- направляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера
- представляется в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо представляется в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении

19. Могут ли границы городских, сельских населенных пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?

- Могут
- Не могут
- Могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам

20. Образование земельных участков не допускается в случае, если границы земельных участков пересекают.

- Границы населенных пунктов и границы кадастрового деления
- Границы муниципальных образований и границы кадастрового деления
- Границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов

21. Могут ли границы городских населенных пунктов пересекать границы муниципальных образований?

- Нет
- Да

22. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости? (за исключением случаев, когда осуществляется учет изменений такого объекта недвижимости)?

- Об отказе
- О приостановлении
- О проведении государственного кадастрового учета

23. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости?

- О проведении государственного кадастрового учета
- О приостановлении
- Об отказе

24. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границу муниципального образования?

- О приостановлении
- О проведении государственного кадастрового учета
- Об отказе

25. Кем может быть обжаловано в судебном порядке решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета?

- любым лицом
- только заявителем или его представителем
- заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, акт обследования, представленные для осуществления кадастрового учета

26. Является ли принятое органом кадастрового учета решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости препятствием для повторного обращения в целях осуществления государственного кадастрового учета данного объекта недвижимости?

- Нет
- Да

27. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границу населенного пункта?

- О проведении государственного кадастрового учета
- О приостановлении
- Об отказе

28. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если с заявлением о кадастровом учете не представлены документы, необходимые для такого учета?

- О проведении государственного кадастрового учета
- О приостановлении
- Об отказе

29. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если с заявлением о кадастровом учете представлен межевой план, удостоверенный неуправомоченным лицом?

- О проведении государственного кадастрового учета
- О приостановлении
- Об отказе

30. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае представления заявления о кадастровом учете изменений площади земельного участка и (или) описанием его границ, но такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ?

- О приостановлении
- О проведении государственного кадастрового учета
- Об отказе

31. Какое решение принимает орган кадастрового учета в случае, если при уточнении местоположения границ ранее учтенного земельного участка граница не считается согласованной в установленном порядке?

- Об отказе
- О проведении государственного кадастрового учета
- О приостановлении

32. В каком из указанных случаев орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный кадастровый учет?

- Не представлен межевой план

- К заявлению не приложена квитанция об оплате государственной пошлины
- Объект недвижимости образован из объекта недвижимости, сведения о котором носят временный характер

33. Выдается ли кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, в случае, если одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем?

- Да
- Да, по усмотрению органа кадастрового учета
- Нет

34. Какая информация должна быть отражена в решении о приостановлении кадастрового учета, подготовленном в связи с тем, что для осуществления кадастрового учета представлены не все необходимые документы?

- Указываются все документы, которые отсутствуют, и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета
- Включается перечень представленных заявителем документов
- Дополнительно ничего не включается

35. Требуется ли представление нового заявления при поступлении от заявителя или его представителя дополнительных документов, направленных на устранение причины приостановления кадастрового учета?

- Не требуется
- Требуется, если с момента приостановления прошло более 20 дней
- Требуется

### *Задачи*

ЗАДАНИЕ 1. Освоить навыки работы с сайтом Росреестра. Найти объекты недвижимости на публичной кадастровой карте»

ЗАДАНИЕ 2. Определить порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав недвижимого имущества»

## ***Тема 1.2. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)***

### *Вопросы к устному опросу*

1. Понятие и структура ЕГРН.
2. Порядок ведения ЕГРН.
3. Состав сведений реестра объектов недвижимости: основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.
4. Состав сведений реестра прав на недвижимость.



5. Состав сведений реестра границ.
6. Реестровые дела.
7. Кадастровые карты

#### *Задачи*

ЗАДАНИЕ 1. Внесение основных и дополнительных сведений в разделы реестра объекта недвижимости.

ЗАДАНИЕ 2. Внесение сведений в разделы реестра объекта прав»

ЗАДАНИЕ 3. Внесение сведений в разделы реестра границ

ЗАДАНИЕ 4. Определить сведения и документы, в которых они содержатся для внесения в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия»

### ***Тема 1.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет***

#### *Вопросы к устному опросу*

1. Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
2. Приостановление и отказ ГКУ
3. Порядок предоставления сведений содержащихся в ЕГРН
4. Исправление ошибок содержащихся в ЕГРН.
5. Реестровая и техническая ошибки
6. Сделки с недвижимым имуществом, обременения (ограничения) прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации

#### *Задачи*

ЗАДАНИЕ 1. Оформить заявление на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав недвижимого имущества

ЗАДАНИЕ 2.: Определить основания для приостановления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав

ЗАДАНИЕ 3.: Провести анализ статистических данных, которые представлены на сайте Росреестра: количество поданных заявления, приостановок, отказов и возвратов документов без рассмотрения

ЗАДАНИЕ 4. Оформить выписку ЕГРН

ЗАДАНИЕ 5. Определение реестровых и технических ошибок в сведениях ЕГРН

### **МДК.03.02 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости**

#### ***Тема 2.1. Порядок государственной кадастровой оценки недвижимого имущества***

#### *Вопросы к устному опросу*

1. Органы, регулирующие проведение ГКО
2. Назначение и особенности кадастровой оценки недвижимости
3. Порядок проведения Государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
4. Ошибки при определении кадастровой стоимости.
5. Обращения и споры связанные с определением кадастровой стоимости

### *Задачи*

ЗАДАНИЕ 1. Составить план проведения государственной кадастровой оценки

ЗАДАНИЕ 2. Составить перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

ЗАДАНИЕ 3. Провести анализ информации для проведения государственной кадастровой оценки

### ***Тема 2.3. Определение кадастровой стоимости земельных участков***

#### *Вопросы к устному опросу*

1. Методология проведения государственной кадастровой оценки
2. Определение ценообразующих факторов
3. Оценочное зонирование
4. Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки
5. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета.
6. Контроль качества результатов и рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости

#### *Ситуационные задачи*

1. Определить кадастровую стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью  $25145\text{м}^2$ , если известно, что дифференциальный рентный доход с гектара составляет 12545 рублей, абсолютный рентный доход – 12 рублей. Срок капитализации составляет 33 года.
2. Определить кадастровую стоимость земельного участка в населенном пункте (разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство) площадью  $645\text{м}^2$  по статистической модели  $y=258,3-2,36x_1-0,015x_2+65,3x_3$ ;  $y$  – удельный показатель кадастровой стоимости,  $x_1$  – удаленность от остановочного комплекса (1,8км);  $x_2$  – удаленность от центра населенного пункта (5,8км);  $x_3$  – удаленность от промышленных производств (2,5км).

### *Задачи*

ЗАДАНИЕ 1. Провести анализ ценообразующих факторов

ЗАДАНИЕ 2. Определение типового объекта оценки. Оценочное зонирование

ЗАДАНИЕ 3. Составление статистической оценочной модели для определения УПКС»

ЗАДАНИЕ 4. Определение стоимости недвижимых объектов в рамках индивидуального расчета»