

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал  
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета   ЗФ

Е.П. Лукьянченко \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дисциплины                                                                 | <b>Б1.В.15.04      Регистрация прав на объекты недвижимости</b>                                                                                                                                                            |
| Направление(я)                                                             | <b>21.03.02 Землеустройство и кадастры</b>                                                                                                                                                                                 |
| Направленность (и)                                                         | <b>Кадастр недвижимости</b>                                                                                                                                                                                                |
| Квалификация                                                               | <b>бакалавр</b>                                                                                                                                                                                                            |
| Форма обучения                                                             | <b>очная</b>                                                                                                                                                                                                               |
| Факультет                                                                  | <b>Землеустроительный факультет</b>                                                                                                                                                                                        |
| Кафедра                                                                    | <b>Кадастр и мониторинг земель</b>                                                                                                                                                                                         |
| Учебный план                                                               | <b>2023_21.03.02kn.plx.plx<br/>21.03.02 Землеустройство и кадастры</b>                                                                                                                                                     |
| ФГОС ВО (3++)<br>направления                                               | <b>Федеральный государственный образовательный стандарт<br/>высшего образования - бакалавриат по направлению<br/>подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ<br/>Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)</b> |
| Общая<br>трудоемкость                                                      | <b>108 / 3 ЗЕТ</b>                                                                                                                                                                                                         |
| Разработчик (и):                                                           | <b>канд. с.-х. наук, доц., Ткачева Ольга<br/>Александровна</b>                                                                                                                                                             |
| Рабочая программа одобрена на заседании кафедры                            | <b>Кадастр и мониторинг земель</b>                                                                                                                                                                                         |
| Заведующий кафедрой                                                        | <b>канд. биол. наук, доц. Погребная О.В.</b>                                                                                                                                                                               |
| Дата утверждения плана уч. советом от 31.01.2024 протокол № 5.             |                                                                                                                                                                                                                            |
| Дата утверждения рабочей программы уч. советом от 26.06.2024 протокол № 10 |                                                                                                                                                                                                                            |

**1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА  
АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С  
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108  
в том числе:  
аудиторные занятия 28  
самостоятельная работа 80

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

| Семестр<br>(<Курс>.<Семестр<br>на курсе>) | 8 (4.2) |     | Итого |     |
|-------------------------------------------|---------|-----|-------|-----|
| Неделя                                    | 16      |     |       |     |
| Вид занятий                               | УП      | РП  | УП    | РП  |
| Лекции                                    | 14      | 14  | 14    | 14  |
| Практические                              | 14      | 14  | 14    | 14  |
| Итого ауд.                                | 28      | 28  | 28    | 28  |
| Контактная работа                         | 28      | 28  | 28    | 28  |
| Сам. работа                               | 80      | 80  | 80    | 80  |
| Итого                                     | 108     | 108 | 108   | 108 |

Виды контроля в семестрах:

|                             |   |         |
|-----------------------------|---|---------|
| Зачет                       | 8 | семестр |
| Расчетно-графическая работа | 8 | семестр |

| 2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) |                                                                        |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                                  | Целями освоения дисциплины являются углубление и детализация           |
| 2.2                                  | теоретических знаний в сфере государственной регистрации прав          |
| 2.3                                  | на недвижимое имущество и сделок с ним, освоение специальных знаний по |
| 2.4                                  | государственной регистрации прав, а также формирование навыков         |
| 2.5                                  | применения полученных знаний при разрешении конкретных вопросов,       |
| 2.6                                  | возникающих в практике по государственной регистрации прав.            |

| 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цикл (раздел) ОП:                                                  | Б1.В.15                                                                                                               |
| <b>3.1</b>                                                         | <b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>                                                          |
| 3.1.1                                                              | Инвентаризация и учет объектов недвижимости                                                                           |
| 3.1.2                                                              | Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах                                                             |
| 3.1.3                                                              | Комплексные кадастровые работы                                                                                        |
| 3.1.4                                                              | Организация и планирование кадастровых работ                                                                          |
| 3.1.5                                                              | Право (земельное)                                                                                                     |
| 3.1.6                                                              | Кадастр земель муниципальных образований                                                                              |
| 3.1.7                                                              | Кадастр природных ресурсов                                                                                            |
| 3.1.8                                                              | Кадастровое деление территории                                                                                        |
| 3.1.9                                                              | Учет и оценка природных ресурсов                                                                                      |
| 3.1.10                                                             | Основы землеустройства                                                                                                |
| 3.1.11                                                             | Основы кадастра недвижимости                                                                                          |
| 3.1.12                                                             | Учет и оценка природных ресурсов                                                                                      |
| <b>3.2</b>                                                         | <b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b> |

| 4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)                                                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ПК-7 : Способен к проведению оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов</b>                                                                                |  |
| ПК-7.1 : Демонстрирует навыки определения ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости |  |
| ПК-7.4 : Выделяет ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития                                                            |  |
| ПК-7.5 : Устанавливает ценовые зоны и удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости           |  |
| <b>ПК-8 : Способен графически отображать техническую информацию, данных об объектах недвижимости на картографическом материале</b>                                                       |  |
| ПК-8.1 : Демонстрирует навыки визуализации объектов недвижимости с учетом ценового зонирования                                                                                           |  |

| 5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) |                                                                                                                                                                       |                |       |                      |                                                                             |           |            |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Код занятия                                   | Наименование разделов и тем /вид занятия/                                                                                                                             | Семестр / Курс | Часов | Индикаторы           | Литература                                                                  | Интеракт. | Примечание |
|                                               | <b>Раздел 1. Роль и место государственного института регистрации прав в системе государственного управления</b>                                                       |                |       |                      |                                                                             |           |            |
| 1.1                                           | Лекция 1. Развитие системы регистрации прав. Этапы развития системы регистрации прав на недвижимость в России. Эволюция системы регистрации прав за рубежом.<br>/Лек/ | 8              | 2     | ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1<br>Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0         | ПК-1       |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |    |                             |                                                                          |   |      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---|------|
| 1.2 | Лекция 2. Структура российского законодательства в области недвижимости. Правовая среда управления недвижимостью в стране. Основные законы РФ, регулирующие права на недвижимое имущество и сделки с ним. Суть и содержание, взаимосвязь и области применения в практике управления различными видами недвижимости триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение). /Лек/                              | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ПК-1 |
| 1.3 | Лекция 3. Понятие и организация государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Виды сделок с недвижимостью, их особенности. Основания приобретения и прекращения прав собственности на недвижимое имущество. Виды обязательств и условия их возникновения и прекращения. Принципы и условия заключения договоров на сделки с недвижимым имуществом. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. /Лек/ | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ПК-1 |
| 1.4 | Практическое занятие 1. Развитие системы регистрации прав в России и за рубежом. /Пр/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-1 |
| 1.5 | Практическое занятие 2. Структура российского законодательства в области недвижимости. /Пр/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-1 |
| 1.6 | Практическое занятие 3. Понятие и организация государственной регистрации прав на недвижимое имущество. /Пр/                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-1 |
| 1.7 | Изучение теоретического материала. Подготовка к практическим занятиям. /Ср/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8 | 30 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-1 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |   |                             |                                                           |   |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|---|------|
| 1.8 | Подготовка к зачету. /Зачёт/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8 | 4 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ИК   |
|     | <b>Раздел 2. Мероприятия и процедуры при государственной регистрации прав на объекты недвижимости</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |                             |                                                           |   |      |
| 2.1 | Лекция 4. Основания и порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Основания, лица, по заявлению которых осуществляется государственная регистрация прав. Сроки и дата, государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав. Требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации прав. Порядок осуществления государственной регистрации прав. /Лек/                                            | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ПК-2 |
| 2.2 | Лекция 5. Основания для приостановления или отказа в государственной регистрации прав на недвижимость. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, без рассмотрения. Основания и сроки приостановления осуществления государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. Отказ, приостановление и прекращение в осуществлении и удостоверение государственной регистрации прав. /Лек/ | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ПК-2 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |                             |                                                                          |   |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---|------|
| 2.3 | Лекция 6. Реестр прав на недвижимость.<br>Содержание, основные и дополнительные сведения.<br>Правила внесения в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.<br>/Лек/                                                                                                                                               | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ПК-2 |
| 2.4 | Лекция 7. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество. Особенности осуществления государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, при образовании объекта недвижимости, общей собственности на недвижимое имущество, на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства, сервитута, ипотеки, договора аренды земельного участка.<br>/Лек/ | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ПК-2 |
| 2.5 | Практическое занятие 4. Основания и порядок проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимости. /Пр/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-2 |
| 2.6 | Практическое занятие 5. Основания для приостановления или отказа в государственной регистрации прав на недвижимость. /Пр/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8 | 2 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2<br>Л1.3<br>Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3<br>Л3.4<br>Э1 Э2 Э3 Э4<br>Э5 | 0 | ТК-2 |

|      |                                                                                                                     |   |    |                             |                                                           |   |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|---|------|
| 2.7  | Практическое занятие 6. Реестр прав на недвижимость. /Пр/                                                           | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ТК-2 |
| 2.8  | Практическое занятие 7. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество. /Пр/              | 8 | 2  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ТК-2 |
| 2.9  | Изучение теоретического материала. Подготовка к практическим занятиям. Выполнение расчетно-графической работы. /Ср/ | 8 | 41 | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ТК-3 |
| 2.10 | Подготовка к зачету /Зачёт/                                                                                         | 8 | 5  | ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1 | Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1Л3.1 Л3.2 Л3.3 Л3.4 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 | 0 | ИК   |

## 6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 6.1. Контрольные вопросы и задания

#### 1. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

При освоении дисциплины предусмотрен промежуточный и итоговый контроль знаний студентов. Текущая аттестация в форме балльно-рейтинговой системы (БРС) применяется для обучающихся очной формы обучения. В рамках БРС успеваемость обучающихся по каждой дисциплине оценивают следующие виды контроля: текущий контроль (ТК), промежуточный контроль (ПК), активность (А) и итоговый контроль (ИК). Сдача зачета/экзамена обязательна при желании обучающегося повысить итоговый рейтинговый балл или если студент не набрал по БРС минимальное количество баллов (51 балл).

Периодичность проведения ТК и ПК:

- текущий контроль – 3 за семестр;
- промежуточный контроль – 3 за семестр.

ТК-1 - Заполнение форм договоров купли-продажи, мены, ренты, приватизации (от 6 до 10 баллов).

ТК-2 - Заполнение бланков юридического и физического лица на регистрацию прав на недвижимое имущество, форм запроса о предоставлении сведений, содержащихся в реестре прав (от 6 до 10 баллов).

ТК-3 – Участие в семинаре (от 6 до 10 баллов).

Вопросы ПК-1 (от 9 до 15 баллов):

1. Государственная регистрация – это:

- А) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество;
- Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
- В) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.

2. Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:

- А) дата подписания договора между сторонами;
- Б) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав;
- В) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Регистрационный округ:

- А) территория, на которой действует учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Б) вся территория РФ;
- В) территория субъекта РФ.

4. Государственной регистрации подлежат:

- А) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним;
- Б) ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе сервитут, ипотека,

- В) доверительное управление, аренда;
5. Участниками отношений при государственной регистрации являются:
- А) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;
- Б) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;
- В) органы, осуществляющие государственную регистрацию;
- Г) международные организации;
6. Государственная регистрация:
- А) носит закрытый характер;
- Б) носит открытый характер.

Вопросы ПК-2 (от 9 до 15 баллов):

1. Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы:
- А) в суде;
- Б) в вышестоящем органе государственной регистрации;
- В) в арбитражном суде.
2. Выписки из единого государственного реестра недвижимости:
- А) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него;
- Б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях;
- В) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.
3. Порядок проведения государственной регистрации включает:
- А) прием документов, необходимых для государственной регистрации;
- Б) собеседование с правообладателями;
- В) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации;
- Г) внесение записей в единый государственный реестр недвижимости;
- Д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации;
- Е) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.
4. В государственной регистрации прав на земельный участок может быть отказано, если:
- А) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации;
- Б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;
- В) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;
- Г) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- Д) при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.
5. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться:
- А) только арендатор;
- Б) арендодатель;
- В) одна из сторон договора аренды земельного участка;
- Г) правильного ответа нет.
6. Из каких форм состоит Единый государственный реестр недвижимости?
- А) текстовой;
- Б) плановой;
- В) графической;
- Г) фотографической.
7. Государственная регистрация договора аренды земельного участка:
- А) не требует наличия кадастрового плана земельного участка;
- Б) наличие кадастрового плана земельного участка обязательно;
- В) наличия кадастрового плана земельного участка необходимо только при сдаче в аренду части земельного участка.
8. Государственная регистрация ипотеки проводится:
- А) на основании заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации –вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;
- Б) только на основании заявления залогодателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество;
- В) на основании заявления залогодателя или залогодержателя.

Выполнение и защита расчетно-графической работы ПК 3 (от 15 до 25 баллов).

## 2. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Промежуточная аттестация проводится в форме итогового контроля (ИК) по дисциплине. Форма ИК: зачет.

1. Правовая среда управления недвижимостью в стране.
2. Основные законы РФ, регулирующие права на недвижимое имущество и сделки с ним.

3. Суть и содержание триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение).
4. Взаимосвязь и области применения в практике управления различными видами недвижимости триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение).
5. Виды сделок с недвижимостью, их особенности.
6. Основания приобретения и прекращения прав собственности на недвижимое имущество.
7. Виды обязательств и условия их возникновения и прекращения.
8. Принципы и условия заключения договоров на сделки с недвижимым имуществом.
9. Правовая экспертиза и проверка законности сделки.
10. Основания, лица, по заявлению которых осуществляется государственная регистрация прав.
11. Сроки и дата, государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав.
12. Требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации прав.
13. Порядок осуществления государственной регистрации прав
14. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, без рассмотрения.
15. Основания и сроки приостановления осуществления государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.
16. Отказ, приостановление и прекращение в осуществлении и удостоверение государственной регистрации прав.
17. Содержание, основные и дополнительные сведения реестра прав недвижимости.
18. Правила внесения в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.
19. Правила внесения в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.
20. Особенности осуществления государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.
21. Особенности осуществления государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.
22. Особенности осуществления государственной регистрации прав общей собственности на недвижимое имущество.
23. Особенности осуществления государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
24. Особенности осуществления государственной регистрации прав договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

## 6.2. Темы письменных работ

Расчетно-графическая работа "Государственная регистрация отдельных видов прав на объекты недвижимости".

Введение

1. Порядок проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимости

1.1 Правовая экспертиза и проверка законности сделки

1.2 Сравнение заявленных зарегистрированных прав на объект

1.3 Внесение записей в ЕГРН

2 Техника безопасности специалиста-эксперта отдела государственной регистрации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Заключение

Литература

ПРИМЕЧАНИЕ: исходные данные и бланк задания хранятся в бумажном виде на соответствующей кафедре

## 6.3. Процедура оценивания

### 1. ПОКАЗАТЕЛИ, КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценка сформированности компетенций у обучающихся и выставление оценки по дисциплине ведется следующим образом : для студентов очной формы обучения итоговая оценка по дисциплине выставляется по 100-балльной системе, затем переводится в оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» / «зачтено» и «не зачтено»; для студентов заочной и очно-заочной формы обучения оценивается по пятибалльной шкале, оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» / «зачтено» или «не зачтено».

Высокий уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «отлично» или «зачтено» (86-100 баллов): глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет

тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал учебной литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Повышенный уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «хорошо» или «зачтено» (68-85 баллов): твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Пороговый уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «удовлетворительно» или «зачтено» (51-67

баллов): имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Пороговый уровень освоения компетенций не сформирован, итоговая оценка по дисциплине «неудовлетворительно» или «не зачтено» (менее 51 балла): не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине. Критерии оценки уровня сформированности компетенций и выставления баллов за расчетно-графическую работу: соответствие содержания работы заданию; грамотность изложения и качество оформления работы; соответствие нормативным требованиям; самостоятельность выполнения работы, глубина проработки материала; использование рекомендованной и справочной литературы; правильность выполненных расчетов и графической части; обоснованность и доказательность выводов.

## 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущей аттестации знаний обучающихся в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).
  2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (в действующей редакции).
- Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ Донской ГАУ <https://ngma.su/> в разделе: Главная страница/Сведения об образовательной организации/Локальные нормативные акты.

### 6.4. Перечень видов оценочных средств

#### 1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

- тесты или билеты для проведения промежуточного контроля (ПК). Хранятся в бумажном виде на кафедре КиМЗ;
- бланки заданий для выполнения РГР.

#### 2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

- комплект билетов для экзамена/зачета. Хранится в бумажном виде на кафедре Кадастр и мониторинг земель.

Подлежит ежегодному обновлению и переутверждению. Число вариантов билетов в комплекте не менее числа студентов на экзамене/зачете.

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 7.1. Рекомендуемая литература

#### 7.1.1. Основная литература

|      | Авторы, составители | Заглавие                                                                                                                                                  | Издательство, год                                                                                                      |
|------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Л1.1 | Фролова Э.И.        | Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: курс лекций для студентов обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"     | Новочеркасск: , 2014,                                                                                                  |
| Л1.2 | Фролова Э.И.        | Регистрация земельных участков и иных объектов недвижимости: курс лекций для студентов обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" | Новочеркасск: , 2014,                                                                                                  |
| Л1.3 | Фролова Э.И.        | Регистрация земельных участков и иных объектов недвижимости: курс лекций для студентов обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" | Новочеркасск, 2014,<br><a href="http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web</a> |
| Л1.4 | Фролова Э.И.        | Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: курс лекций для студентов обучающихся по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"     | Новочеркасск, 2014,<br><a href="http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web</a> |

#### 7.1.2. Дополнительная литература

|      | Авторы, составители           | Заглавие                                                                                                                                                     | Издательство, год             |
|------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Л2.1 | Чешев А.С.,<br>Погребная О.В. | Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие для вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" бакалавриат, магистратура | Ростов-на-Дону: Феникс, 2015, |

#### 7.1.3. Методические разработки

|      | Авторы, составители                                                                                        | Заглавие                                                                                                                                                                  | Издательство, год                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Л3.1 | Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева | Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: методические указания для практических занятий для студентов направления подготовки "Землеустройство и кадастры" | Новочеркасск, 2014,<br><a href="http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaPr oNIMI/Web</a> |

|                                                                           | Авторы, составители                                                                                                                                                                                                           | Заглавие                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Издательство, год                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЛЗ.2                                                                      | Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Э.И. Фролова                                                                                                                                     | Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: методические указания для выполнения контрольной работы для студентов заочной формы обучения по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры"                                                                                                           | Новочеркасск, 2014, <a href="http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web</a> |
| ЛЗ.3                                                                      | Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Э.И. Фролова                                                                                                                                     | Регистрация земельных участков и иных объектов недвижимости: методические указания для выполнения контрольной работы студентами заочной формы обучения направления подготовки "Землеустройство и кадастры"                                                                                                             | Новочеркасск, 2014, <a href="http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web</a> |
| ЛЗ.4                                                                      | Новочерк. инж.-мелиор. ин-т ДГАУ, каф. кадастра и мониторинга земель ; сост. Е.Г. Мещанинова, О.А. Ткачева                                                                                                                    | Регистрация земельных участков и иных объектов недвижимости: методические указания для практических занятий для студентов направления подготовки "Землеустройство и кадастры"                                                                                                                                          | Новочеркасск, 2014, <a href="http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web">http://biblio.dongau.ru/MegaProNIMI/Web</a> |
| 7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.2.1                                                                     | Официальный сайт НИМИ с доступом в электронную библиотеку                                                                                                                                                                     | <a href="http://www.ngma.su">www.ngma.su</a>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |
| 7.2.2                                                                     | Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)                                                                                                                                                           | <a href="https://www.rsl.ru">https://www.rsl.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |
| 7.2.3                                                                     | Единое окно доступа к образовательным ресурсам                                                                                                                                                                                | <a href="http://window.edu.ru/catalog/resources?p_rubr=2.2.75.4">http://window.edu.ru/catalog/resources?p_rubr=2.2.75.4</a>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   |
| 7.2.4                                                                     | Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии                                                                                                                                       | <a href="http://www.rosreestr.ru">http://www.rosreestr.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
| 7.2.5                                                                     | Справочная система «Консультант плюс»                                                                                                                                                                                         | Соглашение OVS для решений ES #V2162234                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                   |
| 7.3 Перечень программного обеспечения                                     |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.3.1                                                                     | AdobeAcrobatReader DC                                                                                                                                                                                                         | Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| 7.3.2                                                                     | Yandex browser                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.3.3                                                                     | 7-Zip                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.3.4                                                                     | Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия);Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет» | Лицензионный договор № 8047 от 30.01.2024 г.. АО «Антиплагиат»                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   |
| 7.3.5                                                                     | MS Windows XP,7,8, 8.1, 10;                                                                                                                                                                                                   | Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| 7.3.6                                                                     | MS Office professional;                                                                                                                                                                                                       | Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| 7.3.7                                                                     | Microsoft Teams                                                                                                                                                                                                               | Предоставляется бесплатно                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                   |
| 7.4 Перечень информационных справочных систем                             |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.4.1                                                                     | Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)                                                                                                                                                                                | <a href="https://www.consultant.ru">https://www.consultant.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |
| 7.4.2                                                                     | Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 7.4.3                                                                     | Базы данных ООО Научная электронная библиотека                                                                                                                                                                                | <a href="http://elibrary.ru/">http://elibrary.ru/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                   |
| 8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)                |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
| 8.1                                                                       | 270                                                                                                                                                                                                                           | Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ -1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов; |                                                                                                                   |

|     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.2 | 364 | Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя. |
| 8.3 | 368 | Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.                                                                                                                                                                                                            |

#### 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ : (введено в действие приказом директора № 45-ОД от 15 мая 2024 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2024.- URL : <http://ngma.su>. - Текст : электронный.
2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2015.- URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 27.08.2021). - Текст : электронный.
3. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования : (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2018. - URL : <http://ngma.su> (дата обращения: 27.08.2021). - Текст : электронный.
4. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ[Электронный ресурс] : (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>