

Приложение 2.39

к ОПОП по специальности  
21.02.19 Землеустройство

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
учебной дисциплины


ОП.17 «ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ»

для специальности

21.02.19 Землеустройство

Пгг. Ола, 2023 г.


Разработчик:

преподаватель ГБПОУ МПТ Н.В. Гинц 

Рекомендовано:

Цикловой комиссией экономических дисциплин

Протокол № 4 «19» мая 2023г.

Председатель Цикловой комиссии  Е.Ю.Ильина

Рассмотрена и одобрена:

Заведующий УР ОФ ГБПОУ МПТ  Ж.А.Александрова

19 мая 2023г.

Рабочая программа учебной дисциплины «Государственная регистрация и учет объектов недвижимости» разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.19 Землеустройство (приказ Министерства образования и науки РФ № 339 от 12.05.2022г зарегистрирован в Минюсте России 21.06.2022г. № 68941), с учетом основной образовательной программы среднего профессионального образования.

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

**1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ И УЧЕТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

## 1.1 Место учебной дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина ОП.17 «Государственная регистрация и учет объектов недвижимости» относится к общепрофессиональным дисциплинам основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов среднего звена 21.02.19 Землеустройство.

## 1.2 Цели и задачи учебной дисциплины

Программа содержания дисциплины ориентирована на достижение следующих целей:

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

Задачи курса:

1) *теоретический компонент:*

- предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;
- права, ограничения (обременения) подлежащие государственной регистрации;
- принципы ведения государственного кадастра недвижимости;
- принципы ведения Единого государственного реестра прав;
- состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета;
- основания осуществления регистрации прав на объекты недвижимости и сделки с ним.

2) *познавательный компонент:*

- особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости.
- особенности осуществления государственной регистрации отдельных видов прав.
- признаки, классификацию недвижимости,
- виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;
- права собственности на недвижимость.

3) *практический компонент:*

- знать основные понятия и термины;
- владеть правовыми основами регистрационных и кадастровых отношений;
- составлять перечень документов.

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

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

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

- знать сущность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли;
- действующее законодательство по данной дисциплине;

- особенности госучета и госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных;
- порядок госучета и госрегистрации недвижимости;
- требования, предъявляемые к документам госучета и госрегистрации;
- требования к должностным лицам, осуществляющим госучет и госрегистрацию недвижимости;
- порядок удостоверения госучета и госрегистрации недвижимости.

#### **Общие компетенции**

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

#### **Профессиональные компетенции**

ПК 3.1. Консультировать по вопросам регистрации прав на объекты недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - 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, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

ЛР 14. Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности.

ЛР 15. Проявляющий гражданское отношение к профессиональной деятельности как к возможности личного участия в решении общественных, государственных, общенациональных проблем.

## 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>
Общий объем образовательной программы	<b>90</b>
Всего занятий	<b>80</b>
в том числе:	
лекции, уроки	<b>60</b>
практические занятия	<b>20</b>
Внеаудиторная самостоятельная работа	<b>10</b>
<b>Промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета</b>	

## 2.2 Тематический план и содержание учебной дисциплины. Наименование разделов и тем

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические работы, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работ (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Коды компетенций и личностных результатов <sup>1</sup> , формированию которых способствует элемент программы
<b>Раздел 1. Понятие недвижимого имущества</b>		<b>18</b>	
	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Понятие объекта недвижимого имущества.</p>	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3 ЛР 14 ЛР 15</i>
	<p><b>Самостоятельная работа студента:</b> <i>Изучить темы, используя интернет ресурсы:</i> Система нормативно-правовых актов, регламентирующих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Гражданский кодекс Российской Федерации – основа правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Общая характеристика Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».</p>	4	
	<p><b>Содержание учебного материала:</b> Виды недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.</p>	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4 ЛР 14 ЛР 15</i>
	<p><b>Практическая работа №1.</b> Составить таблицу объектов недвижимости с описанием каждого вида.</p>	2	

<sup>1</sup> В соответствии с Приложением 3 ПООП.

	<b>Содержание учебного материала:</b> Признаки недвижимого имущества.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Право собственности на объект недвижимого имущества. Права, ограничения и обременения, подлежащие государственной регистрации.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Понятие сделки и их виды, ничтожность и оспоримость. Понятие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3 ЛР 14 ЛР 15</i>
	<b>Практическая работа №2.</b> Решение ситуационных задач по теме: Право собственности.	2	
<b>Раздел 2. Понятие государственного кадастрового учета. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним и кадастровый учет объектов недвижимого имущества</b>		<b>8</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Государственный кадастровый учет (ГКУ): понятие и сущность. Цели и задачи ведения государственного кадастрового учета.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4 ЛР 14</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Организация кадастровой деятельности	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Ведение государственного кадастра недвижимости: ее структура, компетенции и полномочия. Органы, осуществляющие регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4 ЛР 14</i>
	<b>Практическая работа: №3.</b> Решение ситуационных задач.	2	
<b>Раздел 3. Государственный кадастр недвижимости (ГКН)</b>		<b>6</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Понятие государственного кадастра недвижимости (ГКН), содержание и назначение, структура. Принципы ведения кадастра недвижимости. Порядок предоставления сведений из ГКН.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Практическая работа :№4</b> Описать алгоритм предоставления сведений, внесенных в ГКН.	2	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Состав сведений	2	<i>ОК 01. ОК 04.</i>



	государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.		<i>ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
<b>Раздел 4. Государственный кадастровый учет (ГКУ)</b>		<b>18</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Общий порядок постановки на ГКУ земельных участков.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Самостоятельная работа студента:</b> <i>Изучить темы, используя интернет ресурсы:</i> Понятие целевого назначения (категории) земель. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастрового учета. Межевой план: цель его создания, краткое содержание.	4	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Кадастровый паспорт, требования к составу сведений кадастрового паспорта.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Основания для кадастрового учета. Сроки государственного кадастрового учета.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Документы, предоставляемые заявителем на ГКУ. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>
	<b>Практическая работа № 5: Решение ситуационных задач по темам:</b> Порядок постановки на ГКУ земельных участков. Документы, предоставляемые на кадастровый учет.	2	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Решение об осуществлении ГКУ. Отказ и приостановление государственного кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>
	<b>Практическая работа № 6:</b> Составить таблицу наиболее распространенных оснований прекращения и отказа в регистрационных действиях.	2	
<b>Раздел 5. Сущность государственной регистрации прав на объекты недвижимого</b>		<b>8</b>	

<b>имущества и сделок с ним</b>			
	<b>Содержание учебного материала:</b> Понятие и значение государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.2</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Основные принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.2</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Ведение Единого реестра недвижимости.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Практическая работа № 7:</b> Оформить состав документов Единого реестра недвижимости.	2	
<b>Раздел 6. Единый государственный реестр прав (ЕГРП)</b>		<b>8</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Единый государственный реестр прав (ЕГРП): понятие, содержание.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Единый государственный реестр прав (ЕГРП): структура.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Порядок ведения государственного реестра прав.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Порядок предоставления сведений из ЕГРП.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
<b>Раздел 7. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.</b>		<b>20</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Предоставление документов на государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Требование к документам на государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Основания для государственной регистрации на государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.3</i>

	<b>Содержание учебного материала:</b> Приостановление государственной регистрации. Отказ и прекращение государственной регистрации.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.2</i>
	<b>Практическая работа № 8.</b> Решение ситуационных задач по теме: Приостановление государственной регистрации. Отказ и прекращение государственной регистрации.	2	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Формирование дел правоустанавливающих документов, содержание и хранение.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.2</i>
	<b>Практическая работа № 9.</b> Формирование дел правоустанавливающих документов.	2	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Сущность и порядок проведения регистрационных действий. Сроки государственной регистрации. Исправление технических ошибок.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.2</i>
	<b>Практическая работа № 10.</b> Составить схему и описать процесс регистрации прав на объект недвижимости.	2	
	<b>Самостоятельная работа студента:</b> <i>Используя интернет-ресурсы изучить темы:</i> Свидетельство о государственной регистрации. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. Государственная регистрация договора купли продажи недвижимого имущества, ипотеки.	2	
<b>Раздел 8. Оценка объектов недвижимого имущества</b>		<b>4</b>	
	<b>Содержание учебного материала:</b> Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Содержание учебного материала:</b> Рыночная оценка объектов недвижимого имущества.	2	<i>ОК 01. ОК 04. ПК 3.1.- ПК 3.4</i>
	<b>Всего</b>	<b>90</b>	



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

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

Реализация учебной дисциплины располагает наличием учебного кабинета «Общепрофессиональных дисциплин».

Оборудование учебного кабинета:

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

Технические средства обучения:

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

-

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

##### **Основные источники:**

1 Варламов, А. А. Земельный кадастр: в 6 т.: учеб. для вузов / А. А. Варламов. - М.: КолосС, 2015. - (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений).

2 Воронцов, А. П. Кадастровая оценка земли: учеб. пособие / А. П. Воронцов. - М. : Экмос, 2015. - 240 с.

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

4 Государственный кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки: попул. пособие / Федеральная служба земельного кадастра России. - Таганрог : Федер. Служба Земельного Кадастра России, 2016. - 25 с.

5 Сулин, М. А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие / М. А. Сулин, В. А. Павлова, Д. А. Шишов ; под ред. д. э. н., проф. М. А. Сулина. - СПб.: Проспект Науки, 2016. - 272 с.

##### **Дополнительные источники:**

1 Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е. Н. Иванова; под ред. М. А. Федотовой; Финансовая акад. при правительстве Рос. Федерации.- 2-е изд., стер. - М. : КноРус, 2014. - 344 с.

2 Каменецкая М. С. Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Учебно-практическое пособие [Электронный ресурс] / Каменецкая М. С, Никольский В. А. - Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2015.

3 Организация землеустройства и кадрового учета : справ, пособие / Федер. служба земел. кадастра России ; Гос. ком. Республики Башкортостан по земел. ресурсам и землеустройству. - Уфа : [Б. и.], 2014. - 200 с.

4 Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учеб. пособие / В. И. Петров ; под ред. М. А. Федотовой.- 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КноРус, 2014. - 224 с. - Библиогр.: с. 218-220.

5 Удовенко, И. Н. Земельный кадастр. «Кадастровые работы и кадастровый учет»: метод, указания по выполнению курсовой работы / И. Н. Удовенко; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. агентство по образованию, Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург, гос. ун-т", Каф. гор. кадастра. - Оренбург :ГОУ ОГУ, 2015. - 46 с. : ил. - Библиогр.: с. 31. - Прил.: с. 32-45.

##### **Интернет-ресурсы:**

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU: <http://www.eLIBRARY.RU>
2. Ресурс Цифровые учебные материалы <http://abc.vvsu.ru/>
3. ЭБС «Рукопт»: <http://www.rucont.ru/>
4. ЭБС «Юрайт»: <http://www.biblio-online.ru/>
5. ЭБС «Лань»: [https://e.lanbook.com/books#ebs\\_book](https://e.lanbook.com/books#ebs_book)

#### 4. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

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

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