

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»
Кафедра кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ, МОНИТОРИНГ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

**Для выполнения курсового проекта и практических занятий по
дисциплине «Кадастр недвижимости, мониторинг и земельный
надзор»**

**для студентов направления 21.03.02
«Землеустройство и кадастры»
(профиль: Городской кадастр)
всех форм обучения**

Воронеж 2022

УДК 330.101.542
ББК 65.012.1я7

Составители: Г.А. Калабухов, Н.И. Трухина, С.А. Ли

Методические указания для выполнения курсового проекта и практических занятий по дисциплине «Кадастр недвижимости, мониторинг и земельный » для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». /ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост. Г.А. Калабухов, Н.И. Трухина, С.А. Ли. Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2022. 30 с.

Содержат задания на практические занятия и методику выполнения курсового проекта, в соответствии с рабочей программой по дисциплине «Кадастр недвижимости, мониторинг земельный надзор» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в файле МУ_КНМиЗН_КП_ПЗ.pdf.

Ил. 1. Библиогр.: 7 назв.

УДК 330.101.542
ББК 65.012.1я7

Рецензент – Ю.С. Нетребина, к.г.н., доцент кафедры кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии ВГТУ

*Издается по решению учебно-методического совета
Воронежского государственного технического университета*

Оглавление

Введение	4
Общие сведения.....	5
Раздел 1. Теоретическая часть.....	6
Раздел 2. Предоставление сведений внесенных в ЕГРН.	7
Формирование курсового проекта	13
Библиографический список.....	14
ПРИЛОЖЕНИЕ	15

Введение

Учебным планом по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» предусматривается изучение дисциплины «Кадастр недвижимости, мониторинг и земельный надзор». Целью изучения данной дисциплины является закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков для выполнения кадастровых работ и подготовки документов, содержащих сведения об объектах недвижимости, находящихся в базе данных единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В ходе учебного процесса студент должен прослушать курс лекций по данной дисциплине, выполнить курсовой проект по получению сведений из ЕГРН о земельном участке и объекте капитального строительства расположенного на нем, сдать экзамен и зачет.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсового проекта по предоставлению сведений об объектах недвижимости, находящихся в ЕГРН, на основе варианта, полученного у преподавателя. Типовые формы предоставления информации из ЕГРН, а также образец заполнения запроса о предоставлении сведений из ЕГРН. При выполнении курсового проекта, студент должен приобрести навыки работы специалиста органа кадастрового учета.

Общие сведения

Общедоступные сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), предоставляются органом кадастрового учета по запросам любых лиц, в том числе и посредством почтового отправления, использования сетей связи общего пользования или иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащего сведения ЕГРН.

Сведения, внесенные в ЕГРН, предоставляются в виде:

- 1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН;
- 2) кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;
- 3) кадастрового паспорта помещения (выписки из ЕГРН);
- 4) кадастрового паспорта земельного участка;
- 5) кадастровой выписки о земельном участке;
- 6) кадастровой выписки о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства;
- 7) кадастрового плана территории;
- 8) кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из ЕГРН, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратил свое существование, любая кадастровая выписка о таком объекте наряду с запрашиваемыми сведениями должна содержать кадастровые сведения о прекращении существования такого объекта.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из ЕГРН, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные ФЗ №218 «О государственной регистрации недвижимости» сведения об объекте недвижимости.

Кадастровый план территории представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости представляет собой выписку из ЕГРН, содержащая сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и его кадастровом номере.

Орган кадастрового учета (Федеральное Государственное Бюджетное Учреждение «Федеральная кадастровая палата» Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии и его филиалы в регионах)- далее ФГБУ «ФКП» Росреестра имеет право по запросу любого лица предоставлять полученную на основе общедоступных кадастровых сведений обобщенную информацию, в том числе аналитическую информацию. Такая информация может размещаться в сети «Интернет» на официальном сайте органа кадастрового учета

Орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (Министерство экономического развития России) устанавливает порядок предоставления сведений, внесенных в ЕГРН, в том числе: - формы и форматы документов и требования к их заполнению; перечень документов, прилагаемых к запросу и способы их предоставления; Порядок и сроки предоставления сведений, в том числе и в сети «Интернет».

Студент совместно с преподавателем в начале занятий определяет:

- тему и исходные данные для работы (индивидуально для каждого студента);
- перечень разрабатываемых вопросов;
- перечень обязательного графического материала;
- список рекомендованной литературы;
- срок выполнения работы.

Основные положения, требования к исполнению и формы документов приведены в последующих разделах.

Раздел 1. Теоретическая часть

В данном разделе студентом излагается понятие единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и порядок его формирования. Кадастровый учет объектов недвижимости и кадастровая деятельность. Правовая основа и основные принципы по ведению ЕГРН. Органы кадастрового учета их структура. Геодезическая и картографическая основы ЕГРН.

Сведения единого государственного реестра недвижимости.

Состав сведений единого государственного реестра недвижимости.

Описывается полный состав сведений ЕГРН, предусмотренный законодательством. Далее дается описание применительно к объекту недвижимости (задание получено от преподавателя) границы РФ (субъекта РФ, муниципального района, населенного пункта, кадастрового округа (района, квартала). Прилагается карто-схема с нанесением вышеназванной информации.

Состав сведений единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Описывается полный состав сведений об объекте недвижимости, предусмотренный законодательством. Далее дается описание объекта недвижимости, определенного заданием преподавателя. Указываются основные и вспомогательные характеристики объекта недвижимости. На кадастровом

плане территории отображается указанный объект недвижимости (земельный участок + здание (строение)).

Порядок ведения единого государственного реестра недвижимости.

Общие правила внесения сведений в реестр объектов недвижимости. Разделы ЕГРН. Структура и состав кадастровых сведений Реестра объектов недвижимости. Внесение в Реестр сведений о земельных участках и сведений о зданиях. Студентом делается краткое описание указанных процессов.

Порядок проведения кадастрового учета объекта недвижимости. Документы необходимые для проведения кадастрового учета. Студентом делается техническое описание процедуры кадастрового учета, а также прикладываются заполненные титульные листы (межевого плана, технического плана или акта обследования по объектам недвижимости (земельный участок + здание), доведенном в задании преподавателем.

Раздел 2. Предоставление сведений внесенных в ЕГРН.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, производится в соответствии с административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости (далее - Административный регламент). Административный регламент определяет стандарт предоставления указанной государственной услуги и устанавливает сроки и последовательность административных процедур.

Информация о порядке предоставления государственной услуги размещается в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (www.gosuslugi.ru), на сайте Росреестра в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях приема и выдачи документов, в средствах массовой информации и информационных материалах (брошюрах, буклетах, листовках) или предоставляется сотрудниками в помещениях приема и выдачи документов при личном обращении заявителей, по телефонам справочных служб органов кадастрового учета.

На официальном сайте Росреестра в сети Интернет размещаются:

- 1) в отношении Росреестра и его территориальных органов и отношении федерального государственного бюджетного учреждения, его филиалов - почтовый адрес; адрес электронной почты; номера телефонов справочной службы; график (режим) работы; график приема заявителей; фамилия, имя, отчество руководителей;
- 2) перечень адресов органов кадастрового учета, их территориальных отделов, по которым осуществляется прием запросов о предоставлении государственной услуги.

- 3) перечень многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональные центры), в которых предоставляется государственная услуга, адреса местонахождения, телефоны;
- 4) административный регламент с приложениями;
- 5) тексты нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги;
- 6) наименование расчетных организаций, имеющих право на осуществление расчетов по банковским счетам;
- 7) информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности электронной подписи заявителя;
- 8) размеры платы за предоставление государственной услуги; бланки платежного поручения на оплату государственной услуги, образцы их заполнения; порядок оплаты государственной услуги, порядок возврата платежа;
- 9) формы запросов о предоставлении государственной услуги и образцы их заполнения;
- 10) порядок и способы подачи запроса о предоставлении государственной услуги и получение результата;
- 11) порядок и способы получения разъяснений по порядку получения государственной услуги;
- 12) порядок и способы предварительной записи на подачу запроса о предоставлении государственной услуги;
- 13) порядок информирования о ходе рассмотрения запроса о предоставлении государственной услуги и о результатах предоставления государственной услуги;
- 14) порядок обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц, ответственных за предоставление государственной услуги.

В помещениях приема и выдачи документов должны находиться нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления государственной услуги, в том числе Административный регламент, которые по требованию заявителя ему должны быть предоставлены для ознакомления.

Размещение информации о порядке предоставления государственной услуги в помещении многофункционального центра осуществляется на основании соглашения, заключенного между многофункциональным центром и органом кадастрового учета, с учетом требований к информированию, установленных Административным регламентом.

В целях упорядочения организации приема и выдачи документов помещения приема и выдачи документов оборудуются аппаратами "электронная очередь", а также в указанных помещениях организуется работа администратора зала, который в часы приема заявителей присутствует в зале ожидания и при необходимости направляет заявителей в соответствующие окна, предназначенные для приема, выдачи документов или консультирования заявителей.

Результатами предоставления государственной услуги являются:

- 1) предоставление сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости (далее также - ЕГРН);
- 2) уведомление об отсутствии в едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;
- 3) отказ в предоставлении запрашиваемых сведений.

Процедура предоставления государственной услуги завершается путем выдачи (направления) заявителю:

- 1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН;
- 2) кадастровой выписки об объекте недвижимости;
- 3) кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- 4) кадастрового плана территории;
- 5) кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка;
- 6) уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений;
- 7) сообщения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений.

Указанные документы предоставляются одним из следующих способов, указанных заявителем в запросе:

- 1) в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении;
- 2) в виде бумажного документа, который направляется органом кадастрового учета заявителю посредством почтового отправления;
- 3) в виде электронного документа, который направляется органом кадастрового учета заявителю посредством электронной почты;
- 4) в виде электронного документа, размещенного на официальном сайте Росреестра в сети Интернет, ссылка на который направляется органом кадастрового учета заявителю посредством электронной почты;
- 5) в виде электронного документа, который направляется органом кадастрового учета заявителю посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов.

Орган кадастрового учета предоставляет сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, за исключением сведений, предоставляемых в виде кадастровых планов территорий, в течение трех рабочих дней с даты получения запроса.

Предоставление сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастрового плана территории осуществляется органом кадастрового учета в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения соответствующего запроса (максимальный срок).

Для предоставления общедоступных сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастрового плана территории, кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка необходимы следующие документы:

- 1) запрос о предоставлении общедоступных сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости;
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя либо представителя заявителя (при личном обращении);
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если запрос представляется представителем заявителя);
- 4) документ об оплате за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости;
- 5) документ, подтверждающий право заявителя на безвозмездное получение сведений, либо копия такого документа, заверенная в установленном порядке:

Для предоставления государственной услуги представителем заявителем документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, не требуется.

За предоставление государственной услуги взимается плата в соответствии с приказом Минэкономразвития России "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, и размерах такой платы":

Максимальное время ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги и при получении документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, не должно превышать 15 минут.

Максимальное время ожидания при подаче запроса по предварительной записи не должно превышать 15 минут с назначенного времени приема.

Время ожидания в очереди на прием к должностному лицу или для получения консультации не должно превышать 30 минут.

К показателям, характеризующим качество и доступность государственной услуги, относятся:

- 1) количество запросов о предоставлении государственной услуги;
- 2) сроки предоставления государственной услуги;
- 3) время ожидания в очереди при подаче запроса;
- 4) время ожидания в очереди при получении результата предоставления государственной услуги;
- 5) время ожидания в очереди при подаче запроса по предварительной записи;
- 6) время ожидания в очереди на прием для получения консультации или к должностному лицу;
- 7) востребованность государственной услуги в электронном виде;
- 8) доступность для заявителей государственной услуги в многофункциональном центре (количество запросов о предоставлении государственной услуги, принятых через многофункциональные центры, от общего количества запросов);

- 9) востребованность предварительной записи;
- 10) количество жалоб граждан и организаций по вопросам качества и доступности предоставления государственной услуги;
- 11) удовлетворенность граждан и организаций качеством и доступностью государственной услуги;
- 12) полнота, актуальность и доступность информации о порядке предоставления государственной услуги.

Предоставление государственной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

- 1) прием и регистрация запроса и документов, необходимых для предоставления государственной услуги;
- 2) рассмотрение запроса и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, и подготовка документов по результатам рассмотрения запроса;
- 3) выдача (направление) документов по результатам рассмотрения запроса и документов, необходимых для предоставления государственной услуги.

Блок-схемы предоставления государственной услуги приведены на рис. 1.

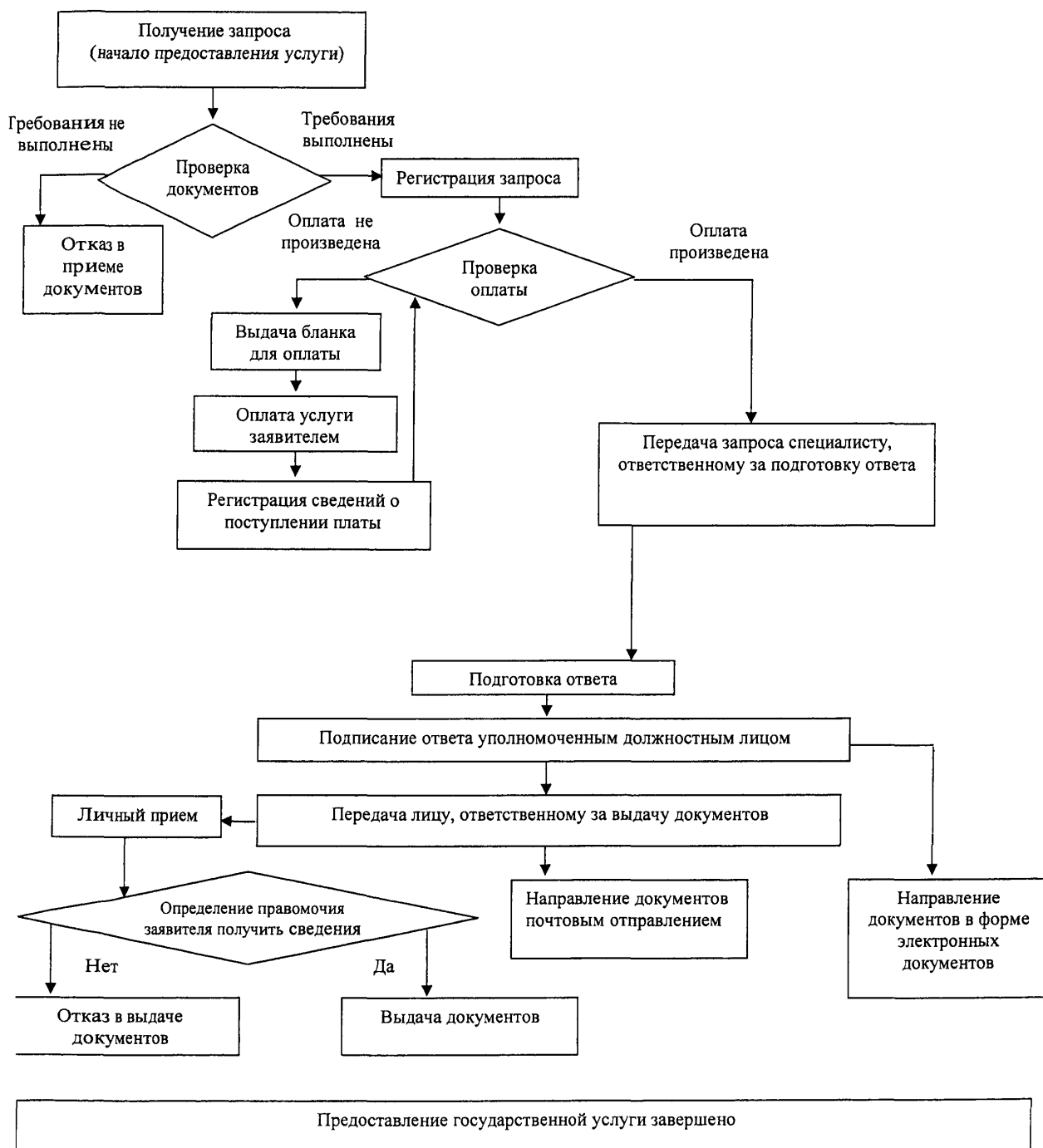


Рис. 1. Блок-схема предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, при получении запроса при личном обращении заявителя

Для получения сведений об объекте недвижимости студентом готовится запрос по установленной форме (Приложение 1)

Каждый студент готовит по объектам недвижимости (земельный участок + здание (помещение)), определенных преподавателем, сведения из ЕГРН заполняя следующие формы:

- Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;
 - Кадастровой выписки о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства;
 - Кадастровый паспорт помещения (выписки из ЕГРН);
 - Кадастрового паспорта земельного участка;
 - Кадастровой выписки о земельном участке;
 - Кадастрового плана территории.
 - Справку о кадастровой стоимости земельного участка и объекта капитального строительства
- По заполненным формам составляется пояснительная записка

Формирование курсового проекта

Формирование курсового проекта производится в следующей последовательности:

- 1) подготовка титульного листа курсового проекта;
- 2) Содержание;
- 3) описание общих положений ЕГРН;
- 4) пояснительная записка по описанию сведений ЕГРН с приложением соответствующих графических материалов;
- 5) описание порядка ведения ЕГРН с приложением соответствующих материалов;
- 6) пояснительная записка по предоставлению сведений из ЕГРН с приложением всех кадастровых форм;
- 7) выводы по выполнению проведенных работ;
- 8) список использованной литературы.

Библиографический список

1. Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, А.А. Харитонов, Н.И. Трухина, Е.В. Панин, И.В. Яурова. Межевание объектов недвижимости. [Текст]: учеб. пособие.- Воронежский ГАСУ.-Воронеж 2013г.-220с.
2. Сулин, Михаил Александрович. Современное содержание земельного кадастра [Текст] : учеб.пособие : рек. УМО / Сулин, Михаил Александрович, Павлова, Виктория Александровна, Шишов, Дмитрий Анатольевич ; под ред. М. А. Сулина. - СПб. : Проспект науки, 2011.-269с.- ISBN 978-5-903090-42-6.
3. Калабухов Г.А.Основы кадастра недвижимости [Текст] : учебное пособие / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 170, [1] с. : ил. - ISBN 978-5-89040-514-2 : 83-09.
4. Киндеева, Елена Агзамовна. Недвижимость: права и сделки. Кадастровый учет и государственная регистрация прав / Киндеева, Елена Агзамовна, Пискунова, Марианна Гирфановна. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2011 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат"). - 805 с. - (Настольная книга специалиста). - ISBN 978-5-9916-1003-2. - ISBN 978-5-9788-0178-1.
5. Золотова, Елена Владимировна. Геодезия с основами кадастра [Текст] : учебник : допущено УМО. - М. : Академический проект : Трикста, 2011 - 412, [1] с.
6. Беляев В.Л. Землепользование и городской кадастр (регулирование земельных отношений) [Электронный ресурс]: конспект лекций/ Беляев В.Л.— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010.— 112 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/16393>.
7. Удовенко И.Н. Экономика землепользования [Электронный ресурс]: методические указания/ Удовенко И.Н.— Электрон. текстовые данные.— Оренбург: Оренбургский государственный университет, 2012.— 67 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21698>.

ПРИЛОЖЕНИЕ

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"__" _____ 20__ г. N _____ *(1)

1	Кадастровый номер:		2	Лист N _____	3	Всего листов _____
4	Номер кадастрового квартала*(2): _____					
5	Предыдущие номера*(3): _____	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости*(4): _____			
7*(5)	_____					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства*(6): _____					
9	Адрес (описание местоположения)*(7): _____					
10	Категория земель*(8): _____					
11	Разрешенное использование*(9): _____					
12	Площадь*(10): _____					
13	Кадастровая стоимость*(11): _____					
14	Сведения о правах*(12): _____					
15	Особые отметки*(13): _____					
16	Сведения о природных объектах*(14): _____					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком*(15): _____				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка*(16): _____				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета*(17): _____				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка*(18) _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке)*(19): _____					
19	Сведения о кадастровых инженерах*(20): _____					

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"__" _____ 20__ г. N _____ *(1)

1	Кадастровый номер:		2	Лист N _____	3	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) земельного участка*(21)					
5	Масштаб*(22) _____					

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

- *(1) Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера
- *(2) Указывается учетный номер кадастрового квартала, в котором фактически располагается земельный участок.
- *(3) Указываются ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера земельных участков, из которых образован данный участок.
- *(4) Указываются: дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости.
- *(5) В случае оформления кадастрового паспорта ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указываются слова "единое землепользование". В случае оформления кадастрового паспорта многоконтурного земельного участка указываются слова "многоконтурный земельный участок".
- *(6) Указываются кадастровые номера расположенных в границах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.
- *(7) Указывается адрес земельного участка, а при его отсутствии - описание местоположения.
- *(8) Указывается соответствующая установленная категория земель.
- *(9) Указывается вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с записями в ЕГРН.
- *(10) Указываются площадь земельного участка с округлением до 1 квадратного метра и погрешность ее вычисления (при наличии сведений о погрешности в ЕГРН).
- *(11) Указываются последние по дате внесения в ЕГРН сведения о величине кадастровой стоимости земельного участка.
- *(12) Указываются:
вид права и размер доли в праве, дата государственной регистрации;
правообладатель (с указанием фамилии, имени, отчества (полностью, последнее при наличии), полного наименования юридического лица).
- *(13) При отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка, а также в случае, если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельных участков определены с точностью, ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, указываются слова "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства".
- *(14) Указываются при наличии в ЕГРН сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка.
- *(15) Указываются кадастровые номера всех земельных участков, одновременно образованных с земельным участком, в отношении которого оформляется кадастровый паспорт.
- *(16) Указывается кадастровый номер земельного участка, характеристики которого изменились в результате выдела земельных участков в счет доли в праве или раздела с сохранением исходного в измененных границах.
- *(17) Указываются кадастровые номера всех земельных участков, подлежащие снятию или снятые (в случае если права на образованные земельные участки возникают вне зависимости от момента государственной регистрации прав в ЕГРН) с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные земельные участки, указанные в **строке "17.1"**.
- *(18) Указываются кадастровые номера всех земельных участков, образованных из земельного участка, в отношении которого оформляется кадастровый паспорт.
- *(19) Указывается:
"Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные, учтенные, ранее учтенные, снятые с учета".
- *(20) Указываются сведения обо всех кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости: фамилия, имя, отчество (полностью, последнее при наличии), идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера, сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, дата проведения кадастровых работ.
- *(21) План (чертеж, схема) земельного участка отображается при наличии в ЕГРН координат характерных точек границы земельного участка, определенных в системе координат, используемой при ведении.

*(22) Указывается масштаб плана.

*(23) Указывается учетный номер части земельного участка. Если ограничение (обременение) относится ко всему земельному участку, в данной **графе** проставляется знак "-" (прочерк).

*(24) Указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, указывается слово "весь".

*(25) Указываются сведения об обременениях, установленных на часть земельного участка или на весь земельный участок характера сведений о части земельного участка.

*(26) Отображается план (чертеж, схема) границ части земельного участка, если границы такой части не отображены в **разделе КП.2**.

*(27) Указывается учетный номер части земельного участка.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА(вид объекта недвижимого имущества)***(1)**

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

"__"	20	г. N	* (2)
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала* (3) :			
Предыдущие номера* (4) :			
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости* (5) :			

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения)* (6) :		
2	Основная характеристика* (7) :	(тип)	(значение)
		степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	
3	Назначение* (8) :		
4	Наименование* (9) :		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей* (10) :		
6	Материал наружных стен* (11) :		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)* (12) :		
8	Кадастровая стоимость (руб.)* (13) :		
9	Система координат* (14) :		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества* (15) :		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия* (16) :		
12	Сведения о кадастровых инженерах* (17) :		
13	Особые отметки* (18) :		
14	Дополнительные сведения:		
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости* (19)	
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости* (20)	
14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета* (21)		
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте)* (22) :		

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
---------------------------------	-----------	---------------------

М. П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

(вид объекта недвижимого имущества)* (1)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

" "	20	г. N	* (2)
Кадастровый номер:			

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке (ах)***(23)**

--

Масштаб 1:	
------------	--

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

(вид объекта недвижимого имущества)* (1)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

" "	20	г. N	* (2)
Кадастровый номер:			

Перечень координат характерных точек контура				
Номер точки	Координаты* (24)		Радиус (R)* (25)	Особые отметки (точность определения)* (26)
	X	Y		
1	2	3	4	5

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

(вид объекта недвижимого имущества)* (1)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

" "	20	г. N	* (2)
Кадастровый номер:			

Сведения о частях здания, сооружения:

1. Сведения о местоположении части здания, сооружения участке на земельном						
Обозначение части:						
Номера характерных точек контура части здания, сооружения	Координаты, м			Особые отметки (точность определения)* (27)	Примечание	
	X	Y				
	1	2	3			
1	2	3	4	5		
2. Общие сведения о части здания, сооружения						
N п/п	Учетный номер части* (28)	Основная характеристика, единица измерения* (29)			Описание местоположения части* (30)	Характеристика части* (31)
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

(вид объекта недвижимого имущества)* (1)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

" "	20	г. N	* (2)
Кадастровый номер:			

Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении:

Нп/п	Кадастровый номер	Номер этажа (этажей)	Площадь, м ²

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

(вид объекта недвижимого имущества)* (1)

Лист N		всего листов:	
--------	--	---------------	--

"	"	20	г. N		* (2)
Кадастровый номер:					

План расположения помещения с кадастровым номером _____ на
 плане этажа***(32)** _____

Масштаб 1:	
------------	--

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М. П.

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

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

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

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

***(5)** Указывается: дата внесения номера в ЕГРН - в отношении объектов недвижимости.

- *(6) Указывается официально присвоенный (почтовый) адрес, а при его отсутствии - описание местоположения.
- *(7) Указываются тип основной характеристики объекта недвижимости, её значение и единица измерения:
протяженность в метрах с округлением до 1 метра; глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра; площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра. Если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства, дополнительно указывается проектируемое значение соответствующих характеристик. При наличии нескольких типов основных характеристик указываются сведения обо всех таких основных характеристиках.
- *(8) Указывается назначение здания или сооружения. Для объекта незавершенного строительства указывается проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено.
- *(9) Указывается наименование здания или сооружения, внесенное в ЕГРН. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).
- *(10) Указывается общее число этажей здания или сооружения, а также через запятую, начиная со слов "а также подземных" число подземных этажей (этажей при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения) и уровней в подвале.
- *(11) Указывается для здания.
- *(12) Для объекта незавершенного строительства проставляется знак "-" (прочерк).
- *(13) Указываются последние по дате внесения в ЕГРН сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).
- *(14) Указываются сведения о системе координат, применяемой при ведении ЕГРН на территории соответствующего кадастрового квартала.
- *(15) Указывается при наличии.
- *(16) Указывается:
"Является объектом культурного наследия", регистрационный номер, вид и наименование этого объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, реквизиты соответствующих решений органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия;
"Является выявленным объектом культурного наследия", регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование этого объекта, реквизиты соответствующих решений органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).
- *(17) Указываются сведения обо всех кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости: фамилия, имя, отчество (полностью, последнее при наличии), идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера, сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, дата проведения кадастровых работ. При отсутствии сведений ставится знак "-" (прочерк).
- *(18) Указывается иная содержащаяся в ЕГРН информация.
- *(19) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, образованных одновременно с объектом недвижимости, в отношении которого оформляется кадастровая выписка.
- *(20) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, которые образованы из объекта недвижимости, в отношении которого оформляется кадастровая выписка.
- *(21) Указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости, которые подлежат снятию с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные из них объекты недвижимости.
- *(22) Указывается:
"Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные" и дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества - в отношении объекта недвижимости, сведения ЕГРН о котором имеют статус "временные";
"Объект недвижимости снят с кадастрового учета" и дата его снятия с государственного кадастрового учета - в отношении объекта недвижимости, который прекратил существование.

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

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

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

*(24) Значения координат X и Y указываются с округлением до 0,01 м. В случае, если контур сооружения, представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, указывается координата центра такой окружности.

*(25) Если контур сооружения представляет собой окружность, в соответствующих **графах** таблицы указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра.

*(26) Указывается точность определения характерной точки (межевого знака) границы контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (средняя квадратическая погрешность).

*(27) Указывается точность определения характерной точки (межевого знака) части границы контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (средняя квадратическая погрешность).

*(28) Указывается учетный номер части здания, сооружения. В данной **графе** проставляется знак "-" (прочерк), если ограничение (обременение) относится ко всему зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства.

*(29) Указываются тип, значение и единица измерения характеристики части здания, сооружения в соответствии с типом основной характеристики объекта недвижимости, указанной в **графе 2 формы КВ.1** кадастровой выписки. Если обременение относится ко всему зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства, вместо значения указывается слово "весь".

*(30) В случаях если ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, сооружения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, сооружения, приводится описание такой части здания, сооружения в виде связного текста (например, приводятся инвентарные, условные или кадастровые номера помещений).

*(31) Указывается вид ограничения (обременения) права, зарегистрированного в ЕГРН, установленного в отношении части здания, сооружения или всего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Указывается наименование, реквизиты судебного акта об установлении запрета на совершение органом кадастрового учета действий в сфере государственного кадастрового учета в отношении части здания, сооружения или всего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

В случае если сведения ЕГРН о части объекта недвижимости имеют статус "временные", указывается слово "временные", а также дата истечения временного характера сведений о части объекта недвижимости.

*(32) Количество планов расположения помещений на плане этажа соответствует количеству помещений в здании, сооружении (при наличии в ЕГРН сведений о таких помещениях).

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

_____ N _____ *(1)

1	Номер кадастрового квартала:		Лист N _____		Всего листов _____	
2	Площадь кадастрового квартала:					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:					
Номер п/п*(2)	Кадастровый номер земельного участка*(3)	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м*(4)	Кадастровая стоимость (руб)* (5)
1	2	3	4	5	6	7

(наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М. П.

КПТ.1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

_____ N _____ *(1)

1	Номер кадастрового квартала:				Лист N _____	Всего листов _____
2	Общие сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в кадастровом квартале:					
N п/п	Вид объекта недвижимости*(6)	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес (описание местоположения)	Площадь или основная характеристика*(7)	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)* (5)
	2	3	4	5	6	7

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КПТ.2.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

..... N.....*(1)

Номер кадастрового квартала:	Лист N	Всего листов
1	План (чертеж, схема) земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в кадастровом квартале:*(8)	
2	Масштаб:	

..... м. п. (инициалы, фамилия)

КПТ.2.3

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

..... N.....*(1)

Номер кадастрового квартала:	Лист N	Всего листов
1	План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале:*(10):	
2	Масштаб:	

..... (наименование должности)

..... м. п.

..... (подпись)

КПТ.3.1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

..... N*(1)

Номер кадастрового квартала:				Лист N _____	Всего листов _____
Описание местоположения границ земельных участков					
Кадастровый номер земельного участка	Номера точек	Координаты*(12)		Описание закрепления на местности*(13)	Особые отметки (точность определения)* (14)
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
	1				
	2				
	3				
	1				
	2				
	3				

.....
(наименование должности)

.....
(подпись)

М. П.

КПТ.3.2

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

..... N*(1)

Номер кадастрового квартала:				Лист N _____	Всего листов _____
Описание местоположения границ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке					
Кадастровый номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Номера точек контура	Координаты*(15)		Радиус (R)* (16)	Особые отметки (точность определения)* (14)
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
:1	1				
	2				
	3				
:2	1				
	2				
	3				

.....
(наименование должности)

М.П.

.....
(подпись)

..... N*(1)

.....

- * (1) Указываются дата регистрации кадастрового плана территории (далее - КПТ) и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книги).
- * (2) Указывается порядковый номер записи в данном разделе КПТ о земельном участке, расположенном в кадастровом квартале или на территории в пределах кадастрового квартала, указанной в запросе.
- * (3) Указываются кадастровые номера земельных участков, расположенных в кадастровом квартале. В отношении многоконтурного земельного участка после его кадастрового номера указывается количество контуров его границы.
- * (4) Указываются площадь земельного участка с округлением до 1 квадратного метра и погрешность ее вычисления (при наличии сведений о погрешности в государственном кадастре недвижимости (далее - ЕГРН).
- * (5) Указываются последние по дате внесения в ЕГРН сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости в рублях.
- * (6) Указывается вид объекта недвижимости: здание, сооружение, объект незавершенного строительства.
- * (7) Указывается величина площади для здания, основная характеристика (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки).
- * (8) Отображаются план (чертеж, схема) земельных участков на основании сведений о координатах границ земельных участков, содержащихся в ЕГРН, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на основании сведений о координатах контуров указанных объектов недвижимости на земельных участках, а также границы единиц кадастрового деления.
- * (10) Отображается план (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале, на основании сведений о координатах границ таких зон, содержащихся в ЕГРН.
- * (11) Отображается план (чертеж, схема) территориальных зон, расположенных в кадастровом квартале на основании сведений о координатах границ таких зон, содержащихся в ЕГРН.
- * (12) Значения координат X и Y указываются с округлением до 0,01 м.
- * (13) Указывается описание межевого знака в случае закрепления характерной точки границы долговременным межевым знаком и наличия соответствующих сведений в ЕГРН.
- * (14) Указывается точность определения положения характерной точки (межевого знака) границы (средняя квадратическая погрешность).
- * (15) Значения координат X и Y указываются с округлением до 0,01 м. В случае, если контур сооружения, представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, указывается координата центра такой окружности.
- * (16) Если контур сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой окружность, в соответствующих **графах** таблицы указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра.
- * (18) Указывается наименование, дата и номер решения, а также наименование органа, принявшего такое решение.
- * (19) Указываются имеющиеся в ЕГРН сведения о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий.
- * (20) Указываются сведения о классе пункта опорной межевой сети, при наличии таких сведений в ЕГРН.

КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ, МОНИТОРИНГ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

Для выполнения курсового проекта и практических занятий по
дисциплине
«Кадастр недвижимости, мониторинг и земельный надзор»
для студентов направления
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
(профиль: Городской кадастр)
всех форм обучения

Составители:

Калабухов Геннадий Алексеевич
Трухина Наталья Игоревна
Ли София Александровна

В авторской редакции

Подписано к изданию _____.
Уч.-изд. л. _____.

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический
университет»
394026 Воронеж, Московский просп., 14