

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
Высшего образования

«Воронежский государственный технический университет»

**КАФЕДРА КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ,
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ГЕОДЕЗИИ**

ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

*Методические указания
к выполнению практической и лабораторных работ
для студентов направления
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*

ВОРОНЕЖ 2020

УДК 332.3(07)
ББК 65.32-5я7

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

Основы кадастра недвижимости: метод. указания к выполнению практических и лабораторных работ / сост.: Г.А. Калабухов, Н.И. Трухина, С.А. Ли; ВГТУ. – Воронеж, 2020. – 34с.

Методические указания предусмотрены для выполнения практических и лабораторных работ по формированию государственного кадастра недвижимости. Рассмотрены четыре раздела формирования кадастра недвижимости на территории муниципального района субъекта РФ, в том числе: составление годового земельного отчета о состоянии и использовании земель по муниципальному районному образованию субъекта РФ, сведения государственного земельного кадастра, а также вопросы инвентаризации сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (земельные участки и объекты капитального строительства).

Методические указания предназначены для студентов всех форм обучения направления подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" (профиль "Городской кадастр").

Ил. 8. Табл. 5. Библиогр.: 11 назв.

УДК 332.3(07)
ББК 65.32-5я7

Введение

По направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» учебным планом предусматривается изучение дисциплины «Основы кадастра недвижимости».

Целью изучения данной дисциплины является закрепление теоретических знаний и практических навыков по формированию государственного кадастра недвижимости (ГКН).

В ходе учебного процесса студент должен прослушать курс лекций по заданной дисциплине, подготовить работу, сдать экзамен.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения практических и лабораторных работ по этапам формирования государственного кадастра недвижимости на территории муниципального района субъекта РФ, на основе варианта, полученного у преподавателя.

Выполняя работы, бакалавр должен приобрести навыки по обеспечению технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей государственного кадастра недвижимости.

Состав и порядок выполнения работы

Предусматривается выполнение работы по четырем разделам составных частей государственного кадастра недвижимости.

I раздел - Составление годового земельного отчета о состоянии и использовании земель (далее - годовой земельный отчет) по состоянию на 01.01.201 г. по муниципальному районному образованию субъекта РФ.

II раздел - Сведения государственного земельного кадастра (ГЗК):

- а) кадастровое деление территории и присвоение кадастровых номеров;
- б) технология ведения ГЗК

III раздел - Инвентаризация сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. (Земельные участки).

IV раздел - Ранее учтенные объекты недвижимости. (Объекты капитального строительства).

Студент совместно с преподавателем в начале занятий определяет:

- тему и исходные данные для работы (индивидуально каждому студенту);
- перечень разработанных вопросов;
- перечень обязательного графического иллюстрированного материала;
- список рекомендованной литературы;
- срок защиты работы.

Объем работы составляет 30-35 страниц, из них 7-9 текстовая часть и 23-26 бланков, форм, схем и приложений.

Оформление работы осуществляется на листах формата А₄ с применением компьютерной техники.

Состав и последовательность формирования работы:

1. Титульный лист «Формирование кадастра недвижимости на территории.....района Воронежской области».
2. Содержание.
3. Выполнение работы по I разделу.
4. Выполнение работы по II разделу.
5. Выполнение работы по III разделу.
6. Выполнение работы по IV разделу.
7. Список используемой литературы.

Пояснительная записка должна содержать:

- авторское аналитическое изложение процесса формирования кадастра недвижимости на территории муниципального образования;
- цель выполнения работы по каждому разделу и основания для их выполнения; исходные документы, в том числе полученные от преподавателя для выполнения задания по этапам;
- перечень нормативных документов, на основании которых вносятся изменения в годовой земельный отчет; в государственный земельный кадастр и кадастр недвижимости (к работе могут приобщаться копии документов);
- в заключение текстовой части должны быть приведены выводы о результатах проделанной работы по разделам и в целом по району.

Для каждого студента в приложении к методическим указаниям даются варианты заданий по каждому разделу формирования кадастра недвижимости на территории муниципального образования. Перед началом работы студент изучает все нормативно-технические требования к заданию, содержание подготавливаемых документов. Порядок их исполнения, установленные стандарты, допуски и другие общеобязательные сведения, необходимые для осуществления установленных процедур.

Порядок выполнения работы.

Отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям составляется во исполнение п.2 постановления Правительства РФ от 6 мая 2008г №671-р «Об утверждении Федерального плана статистических работ».

Отчетные данные являются информационной базой для подготовки Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ, ежегодно предоставляемого в Правительство РФ постановлению Правительств РФ от 28.11.2002г. №846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель».

В процессе работы студентом заполняются формы 22 статистического наблюдения о состоянии земельного фонда, формы Ф1-Ф9 по ведению государственного земельного кадастра, на графической основе проводятся работы по кадастровому делению муниципального района и присвоению кадастровых номеров в отдельно взятом кадастровом квартале, а также заполнение документации по составлению перечней о ранее учтенных участках (инвентаризационных ведомостей и планов в границах кадастрового квартала).

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

I раздел

Составление годового земельного отчета

Отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям представляет собой обобщенный, систематизированный по определенному принципу свод документированных сведений о земельном фонде в определенных границах. Перечень обобщаемых в отчете сведений определен на основе действующего законодательства, сложившихся традиций учета количества, качественного состояния и правового положения земель в границах территорий, а также действующих в данной предметной области государственных и ведомственных стандартов. Принятый состав показателей характеризует наличие, состояние и использование земельного фонда в населенных пунктах, административных районах, субъектах РФ и в целом в Российской Федерации.

Целью обобщения в отчете различных данных о земле является информационное обеспечение государственного и муниципального управления земельными ресурсами в необходимом для этого объеме.

Отчетной документацией являются формы федерального государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами (табл. П.1).

Отчет о наличии земель и их распределении формируется на основе данных, ранее учтенных в документах государственного земельного кадастра в результате внесения сведений о состоянии и использовании земельных участков, их площади, местоположении, экономических и качественных характеристиках на основании данных о межевании земельных участков, сведений, представленных правообладателями земельных участков, результатов проведения топографо-геодезических, картографических, мониторинговых, землеустроительных, почвенных, геолого-геоморфологических и иных обследований.

Главный принцип построения всех форм, входящих в отчет, и документации по ведению текущего учета земель в границах территорий, это - принцип баланса. В структуре баланса все элементы взаимосвязаны и взаимоувязаны, изменение одного показателя обязательно влечет изменение другого показателя, и связь между ними выражается в форме равенства итогов (в нашем случае постоянной итоговой составляющей является площадь земельного фонда в границах муниципального района). Таким образом, при сравнении качественных и количественных изменений в земельном фонде используется балансовый метод анализа, который предполагает сопоставление взаимосвязанных показателей (семь категорий земель и виды угодий) с целью выяснения и измерения их взаимного влияния, что в дальнейшем используется для расчетов и прогнозирования.

Основными учетными элементами в земельном балансе являются земельное угодье и категория земель.

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Земельное угодье имеет определен-

ное местоположение, замкнутую границу и площадь. Земельные угодья подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные.

Все земли по своему основному целевому назначению подразделяются на семь категорий: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности и иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Именно по этим классификационным признакам оценивается рациональное использование земель (осуществляются наблюдения за использованием земель в соответствии с их целевым назначением, выявляются причины ухудшения плодородия земель и оценивается экологическая обстановка, проводятся необходимые расчеты, прогнозирование и др.).

Каждый предоставленный земельный участок может состоять из различных земельных угодий и должен быть отнесен к определенной категории.

Для получения итоговых значений категорий и угодий (основных учетных элементов) в границах района (города) в графы по каждой строке отчета заносятся площади земельных угодий, входящих во все участки определенного целевого назначения. Суммы угодий по строкам дают площади категорий земель, которые составляют земельный фонд в границах района (города). По графам в итоговой строке будут получены площади земельных угодий, также (при их суммировании) дающие площадь района (города). При этом, непосредственное получение измененных обобщенных (статистических) показателей осуществляется через трансформацию площадей во вспомогательных (балансовых) таблицах, построенных по принципу от частного к общему и «прибыло» - «убыло»(табл. П.2).

Заполненные формы отчета представляют собой земельный баланс района.

II раздел

2.1. Сведения государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.

ГЗК является основой, а по некоторым вопросам частью государственных отраслевых кадастров (водного, лесного, экологического, горного) и ведется в целях информационного обеспечения: **государственного и муниципального управления земельными ресурсами; государственного контроля за использованием и охраной земель; мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель; государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; землеустройства; экономической (кадастровой) оценки земель и учета стоимости земли в составе природных**

ресурсов; установления обоснованной платы за землю; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель (далее - ЕГРЗ) земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. Учету подлежат все земельные участки, расположенные на территории РФ, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. ГЗК ведется по трехуровневой системе: государственный уровень, уровни субъектов РФ и органов местного самоуправления, последний из перечисленных является главным.

В Едином государственном реестре земель содержатся следующие основные сведения о земельных участках: **кадастровые номера; местоположение (адрес); площадь; категория земель и разрешенное использование земельных участков; описание границ земельных участков, их отдельных частей; зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения); экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю; качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель; наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.**

Сведения о состоянии и об использовании земельных участков, их площадях, местоположении, экономических и качественных характеристиках вносятся в документы ГЗК на основании данных о межевании земельных участков, сведений, представленных правообладателями земельных участков, результатов проведения топографо-геодезических, картографических, мониторинговых, землеустроительных, почвенных, геолого-геоморфологических и иных обследований и изысканий, а также сведений направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в порядке межведомственного электронного взаимодействия. В отношении каждой категории земель применяется определенный перечень сведений о земельных участках.

Проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел.

2.2. Кадастровое деление территории

Кадастровое деление территории РФ проводится в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров. Вся территория Российской Федерации, включая территории субъектов РФ, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа.

Кадастровый округ включает в себя, как правило, территорию субъекта РФ, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории. Установление границ кадастровых округов и присвоение им кадастровых номеров осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, на основании разрабатываемых проектов кадастрового деления.

Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы. Кадастровым районом является часть территории кадастрового округа, в пределах которой осуществляется государственный кадастровый учет земельных участков.

Кадастровый район включает в себя, как правило, территорию административно - территориальной единицы субъекта Российской Федерации.

Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы. Кадастровый квартал является наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района, на которую открывается самостоятельный раздел государственного реестра земель кадастрового района и ведется дежурная кадастровая карта (план).

Кадастровый квартал включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.

Система кадастрового деления территории РФ призвана обеспечить присвоение кадастровых номеров земельным участкам, которые позволяют определить их местоположение с точностью до границ кадастрового квартала. Поэтому при разработке работы необходимо особо обратить внимание на использование для описания границ кадастровых кварталов однозначно понимаемых и отражаемых на плановых материалах элементов местности (базисов кадастрового деления). К таким элементам местности необходимо относить крупные природные линейные объекты (живые урочища), просеки в лесу, а так же созданные трудом человека линейные объекты, имеющие сплошную полосу отвода (железные и автомобильные дороги, наземные трубопроводы и т.д.). В число используемых элементов местности должны включаться и границы населенных пунктов (закрепленные на местности), а также улицы, проезды общего пользования и иные объекты, являющиеся планировочной основой застроенной территории. В качестве базисов могут использоваться и строящиеся объекты, строительство которых находится в стадии завершения либо под строительство которых в установленном порядке осуществлен отвод земельных участков.

2.3. Присвоения кадастровых номеров земельным участкам

Кадастровый номер земельного участка состоит из кадастрового номера кадастрового квартала и номера земельного участка в этом квартале.

Номером земельного участка в кадастровом квартале является порядковый номер подраздела, открываемого для записи сведений о данном земельном участке в соответствующем разделе государственного реестра земель кадастрового района.

Кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Присвоение кадастровых номеров осуществляется после проверки представленных документов о межевании ранее учтенных земельных участков и проведения на основе заявки кадастровых работ (выделение, слияние, разделение, перераспределение) по формированию вновь образованных земельных участков.

Структура кадастрового деления территории и кадастрового номера объекта недвижимости приведена в приложении (раздел 2).

2.4. Порядок ведения государственного реестра земель кадастрового района

Раздел «Земельные участки»

Государственный реестр кадастрового района (далее – ГРЗ КР) является составной частью Единого государственного реестра земель (ЕГРЗ) и предназначен для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков находящихся на территории кадастрового района, а также отражения сведений о территориальных зонах. ГРЗ КР структурно состоит из разделов и подразделов.

Раздел «Земельные участки» предназначен для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков и включает в свой состав подразделы, в каждом из которых отражены сведения об одном земельном участке.

Другие подразделы предназначены для отражения сведений о территориальных зонах и дополнительных сведений, вносимых в ГРЗ КР по решению органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Сведения о земельных участках заносятся в формы ГРЗ КР, изготовленные в виде бланков установленного образца, в процессе проведения государственного кадастрового учета вновь образованных земельных участков или внесения сведений о ранее учтенных земельных участках.

Состав и назначение форм раздела «Земельные участки»

Наименование формы	Название формы	Номер бланка формы
Общие сведения	Описание основных характеристик земельного участка	Ф.1.1
Состав земельного участка	Описание состава земельного участка (кадастровые номера земельных участков, входящих в составной земельный участок)	Ф.1.1/С
Сведения о правах	Описание зарегистрированных вещных прав на земельный участок	Ф.1.2
Сведения о частях и обременениях	Описание частей и установленных обременений земельного участка	Ф.1.3
Сведения о базовых платежах и оценке	Описание оценочных характеристик земельного участка	Ф.1.4
Специальные сведения	Описание качества земель и других специальных показателей земельного участка	Ф.1.6
План (чертеж, схема) границ земельного участка	Графическое описание границ земельного участка	Ф.1.7
Описание границ	Текстовое описание границ земельного участка. Форма необязательная.	Ф.1.8
План (чертеж, схема) границ части земельного участка	Графическое описание границ части земельного участка	Ф.1.9
Дополнительный лист к форме Ф.1.	Внесение сведений, для отражения которых недостаточно места в формах Ф.1.1, 1.2, 1.3, 1.4.	Ф.1.Д

Заполнение форм производится после принятия решения о постановке на учет земельного участка или о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке. Сведения в бланки форм вносятся на основании и в точном соответствии с представленными документами, имеющими юридическую силу. На вновь образуемые земельные участки «сведения о правах» осуществляются на основании выписки из Единого государственного реестра прав (ЕГРП). Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках осуществляется в строгом соответствии с оформленными в установленном порядке правоустанавливающими документами (государственные акты, свидетельства о праве собственности на землю).

К технологическим процедурам ведения ГРЗ КР относятся: открытие подраздела; изменение сведений в подразделе; закрытие подраздела.

Открытие подраздела осуществляется при принятии должностным лицом оформленного в письменной форме решения:

- о постановке на кадастровый учет вновь сформированного земельного участка;

- о внесении в ГРЗ КР сведений о ранее учтенном земельном участке.

Изменение сведений подраздела осуществляется на основании письменной резолюции должностного лица в случае поступления имеющих юридическую силу документов, содержащих сведения о:

- характеристиках земельного участка, не внесенных ранее в документы соответствующего подраздела;
- новых значениях характеристик земельного участка.

Заккрытие подраздела осуществляется на основании письменной резолюции должностного лица в случае поступления имеющих юридическую силу документов, подтверждающих прекращение существования поставленного на кадастровый учет земельного участка. Задание на выполнение раздела работы по данной теме отображено в приложении (раздел 3).

III раздел Инвентаризация сведений о ранее учтенных объектах недвижимости

(Земельные участки)

Отражение сведений о ранее учтенных земельных участках в государственном реестре земель кадастрового района и на дежурной кадастровой карте является подготовительной работой к кадастровому учету вновь образованных земельных участков и проводится с целью обеспечения проверки представленных документов о межевании на соответствие данным государственного земельного кадастра и обеспечения уникальности кадастровых номеров, присваиваемых земельным участкам при их кадастровом учете.

Подготовка сведений о ранее учтенных земельных участках к внесению в государственный реестр земель кадастрового района и дежурную кадастровую карту заключается в инвентаризации всех имеющихся документированных сведений о земельных участках, расположенных в пределах одного конкретного кадастрового квартала с составлением инвентаризационной описи.

Инвентаризационная опись представляет собой сложный документ, состоящий из перечня ранее учтенных земельных участков, инвентаризационного плана (схемы, чертежа) земельных участков в квартале, скомплектованных в одно инвентаризационное дело.

Для определения земельных участков, подлежащих включению в инвентаризационную опись конкретного кадастрового квартала, анализируются все имеющиеся документы, представляющие собой систематизированные (обобщенные) сведения о земельных участках:

правоудостоверяющие документы; правоустанавливающие документы; дежурная кадастровая карта (план); межевые дела; землеустроительные дела; материалы изысканий и обследований; поземельные книги; журналы учета кадастровых номеров; списки плательщиков земельного

налога и арендной платы по состоянию на дату инвентаризации сведений с подтверждением осуществления указанных платежей; вторые экземпляры свидетельств о праве собственности на землю (государственных актах и иных аналогичных документах); во вторых экземплярах зарегистрированных в установленном порядке договоров аренды земельных участков; утвержденные материалы инвентаризации земель; сведения земельно-информационных систем.

Рекомендованная форма перечня ранее учтенных земельных участков и фрагмент инвентаризационного плана земельных участков в кадастровом квартале прилагается в приложении (раздел 4).

Для создания инвентаризационного плана земельных участков в квартале используются документы, которые содержат графическое описание. План выполняется в масштабе, позволяющем понять взаимное расположение и конфигурацию участков. В качестве картографической основы для изготовления инвентаризационного плана используется топографическая основа соответствующего масштаба, адресная схема квартала, чистый лист бумаги.

На инвентаризационном плане проставляются номера узловых и поворотных точек границ земельных участков, использованные для обозначения точек в правоудостоверяющих документах в приложении (раздел 5).

Кроме того, внесение сведений в ГКН о ранее учтенном земельном участке может осуществляться на основании следующих документов:

- свидетельства о праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленного в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.03.92 № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения»;
- государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленного в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.91 № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования»;
- свидетельства на право собственности на землю, оформленного в соответствии с Указом Президента РФ от 27.10.93 № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;
- документа, содержащего решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу, изданного уполномоченным органом (организацией) в порядке, установленном за-

конодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания;

- выписки из похозяйственной книги, оформленной в соответствии с приказом ФРС от 29.08.2006 № 146 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»;
- договоры аренды земельного участка, срок которого не истек на момент обращения в орган кадастрового учета.

IV раздел

Ранее учтенные объекты недвижимости

(Объекты капитального строительства)

Объектами недвижимости, перенос которых, осуществляется в базу ГКН являются: здания, сооружения, помещение и объекты незавершенного строительства. В органах технической инвентаризации (БТИ) на данные объекты имеются технические паспорта объекта недвижимости, полученные как по результатам технической инвентаризации, так и по результатам государственного технического учета. Материалы пообъектно сформированы в инвентарные дела и хранятся в архивах органов технической инвентаризации (ОТИ) и в соответствии с действующим законодательством являются федеральной собственностью.

Перенос информационных ресурсов из ранее созданных кадастров в базу ГКН осуществляется путем создания электронных копий технических паспортов, включающих в себя структурированное информационное содержание технического паспорта, состоящее из: а) электронного документа, содержащего сведения об объекте технического учета, б) электронных (в т.ч. графических) образов всех страниц технического паспорта.

В рамках выполнения работ реализуются задачи по созданию единой системы государственного кадастрового учета, обеспечивающей индивидуализацию и идентификацию объектов недвижимости, информационному наполнению государственного кадастра недвижимости, созданию механизма доступа к информационным ресурсам государственного кадастра недвижимости.

Работы по оцифровки архивов БТИ выполнялись с учетом следующих требований:

количества инвентарных дел на определенную дату; количество и перечень пунктов хранения архивов ОТИ; анализ степени прироста (изменения) количества и состава инвентарных дел, количества подачи заявлений в ходе осуществления государственного технического учета; степень износа инвентарных дел (доля ветхих инвентарных дел); используемое программное обеспечение ОТИ; комплектность и наличие в составе инвентарных дел технических паспортов в электронном виде.

В состав работы по данному разделу включается копия документа, выданного органом технической инвентаризации (БТИ) на объект недвижимости при проведении технического учета.

Результатом работы является получение перечня актуализированных объектов недвижимости в бумажном и электронном виде для проведения кадастровой оценки.

Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документы государственного земельного кадастра, а также технические паспорта, оценочная и иная хранящаяся в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее - БТИ) учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное) являются федеральной собственностью.

В реестр объектов недвижимости вносятся следующие общие сведения: **а) вид объекта недвижимости; б) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН; в) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный); г) кадастровый номер объекта недвижимости в результате преобразования которого было образовано сооружение; д) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего здания; е) адрес здания или при отсутствии такого адреса – описание местоположения; ё) кадастровый номер земельного участка на котором расположено здание (строение, сооружение или объект незавершенного строительства); ж) назначение здания (нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом); з) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; и) количество этажей (этажность); к) материал наружных стен; л) год ввода в эксплуатацию здания по завершению его строительства.**

При включении сведений и соответствующих документов о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в соответствующие разделы ГКН такому объекту недвижимости присваивается кадастровый номер.

Библиографический список рекомендуемой литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Последняя редакция. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 88 с.
2. Закон РФ «О государственном земельном кадастре» [принят Гос. Думой 24 нояб. 1999 г.: одобрен Советом Федерации 23 дек. 1999 г.]. – М.: Изд-во ПРИОР, 2000. – 16 с.

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». [текст]: Федеральный закон // Рос. газ. – 2007.- 1 августа.
4. Постановление правительства РФ «Об утверждении правил кадастрового деления территории РФ и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» № 660 от 06.09.2000 г. //Рос. газ. – 2000. – 19 сентября.
5. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра: Учебник / А.А. Варламов. [текст] – М.: КолосС, 2006. – (Учебники и учебные пособия для студентов вузов).
6. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т.3. Государственные регистрации и учет земель: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М. : КолосС, 2006. – С. 339-354.
7. Землеустройство и кадастр недвижимости [текст] : учебное пособие / С.Н. Волков, А.А. Варламов, А.В. Купчиненко и др. – М., 2010. – 336 с.
8. Государственная регистрация, учет и оценка [Текст]: учебное пособие / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, С.И. Комаров. – Москва: Изд-во ГУЗ, 2011. – 96 с.
9. Межевание объектов недвижимости : учеб. пособие /Г.А. Калабухов [и др.] ; под общ. ред. Г.А. Калабухова ; Воронежский ГАСУ.- Воронеж, 2013. – 221 с.
10. Об утверждении документов Государственного земельного кадастра: приказ Федеральной службы земельного кадастра РФ №49 от 15.06.2001. [Электронный ресурс] [//http://www.consultant.ru/online/base/?reg=doc;base=LAW;n=38402](http://www.consultant.ru/online/base/?reg=doc;base=LAW;n=38402).
11. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров»: приказ Министерства экономического развития от 04.04.2011г. №144 [Электронный ресурс] [//http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12085945/](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12085945/).

Материалы к выполнению работы

Раздел 1. Составление годового земельного отчета

Для каждого студента преподавателем определяется муниципальный район Воронежской области. Выдается исходная информация (экспликация земель) по состоянию на 01.01.201_ года и выдаются бланки следующих экспликаций:

1. Экспликация земель района на 3-х листах (табл. П.1).
2. Сведения об изменении общих площадей по категориям земель на 2-х листах (табл. П.2).
3. Сведения об отводе земель для государственных и общественных нужд (табл.П. 3).

Далее предлагается перечень произошедших изменений за отчетный период (в течение года) - задание выдается каждому студенту, с которым он должен работать и вносить их в соответствующие экспликации по конкретному муниципальному району.

После завершения работ по составлению годового земельного отчета по муниципальному району составляется пояснительная записка, поясняющая произошедшие изменения по категориям земель и угодьям.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде (примеры):

1. Строительство автодороги на территории района общей площадью _ га, в том числе: из земель сельскохозяйственного назначения _ га; из земель лесного фонда _ га; земель населенных пунктов _ га.
2. Утверждение генерального плана районного центра с дополнительным увеличением площади на _ га, в том числе за счет сельскохозяйственных земель на _ га и водного фонда _ га.
3. Передача в земли государственного лесного фонда _ га колхозных лесов (земли сельскохозяйственного назначения).
4. Строительство лечебного санатория на землях промышленности и иного назначения площадью _ га.
5. Передача пруда (водоема) из земель села Коровино в земли водного фонда площадью _ га
6. Строительство объектов дорожного сервиса площадью _ га, из них _ га земли сельхозназначения и _ га земли населенного пункта.
7. Размещение военного полигона площадью _ га из земель сельхозназначения _ га, лесного фонда _ га и водного фонда _ га.
8. Размещение детского летнего лагеря отдыха «Орленок» площадью _ га из земель государственного лесного фонда _ га, водного фонда _ га, сельхозназначения _ га, промышленности и иного назначения _ га и населенного пункта Косино _ га.

Дополнительно могут предлагаться и другие варианты по движению угодий на территории района в отчетный период.

Таблица П.1

Экспликация земель

№№ п/п	Категории земель	мш	Кол-во ед.	Общая площадь	Сельскохозяйственные угодья					
					всего	в том числе:				
						пашня	залежь	много- летние насаждения	сено- косы	пастби- ща
А	Б	В	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	01								
1.1	фонд перераспределения земель	02								
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	03								
2.1	городских населенных пунктов	04								
2.2	сельских населенных пунктов	05								
3	Земли промышленности и иного назначения	06								
3.1	Земли промышленности	07								
3.2	Земли энергетики	08								
3.3	Земли транспорта, в том числе:	09								
3.3.1	железнодорожного	10								
3.3.2	автомобильного	11								
3.3.3	морского, внутреннего водного	12								
3.3.4	воздушного	13								
3.3.5	трубопроводного	14								
3.4	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	15								
3.5	Земли обеспечения космической деятельности	16								
3.6	Земли обороны и безопасности	17								
3.7	Земли иного специального назначения	18								
4	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов	19								
4.1	Земли особо охраняемых природных территорий, в том числе:	20								
4.1.1	земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	21								
4.2	Земли рекреационного назначения	22								
4.3	Земли историко-культурного назначения	23								
5	Земли лесного фонда	24								
6	Земли водного фонда	25								
7	Земли запаса	26								
8	Итого земель в административных границах	27								
9	Из всех земель: земли природоохранного назначения	28								
10	Из всех земель: особо ценные земли	29								

Продолжение табл. П.1

В стадии мелиоративного строительства (сельхозугодья) и восстановления плодородия	Лесные площади			Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	Под водой	Земли застройки		Под дорогами	
	всего	в том числе				всего	в т.ч. занятые промышленными сооружениями	всего	в том числе грунтовыми
		покрытые лесами	не покрытые лесами						
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Окончание табл. П.1

Болота	Нарушение земли	Прочие земли						Из всех земель оленьи пастбища
		всего	в том числе:				другие земли	
			полигоны отходов, свалки	пески	овраги	зем.уч-ки с тундровой растит.не вошед.вдр.уг.		
19	20	21	22	23	24	25	26	27

Таблица П.2

СВЕДЕНИЯ

об изменении общих площадей по категориям земель

Наименование категорий земель	мш	Было на 1.01.20г	Увеличение за счет:								Итого увеличения
			Земель сельскохозяйственного назначения	Земель населенных пунктов	Земель промышленности и иного назначения	Земель особо охраняемых территорий	Земель лесного фонда	Земель водного фонда	Земель запаса	Изменение административных границ	
А	Б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Земли сельскохозяйственного назначения	1										
Земли населенных пунктов	2										
Земли промышленности и иного назначения	3										
Земли особо охраняемых территорий	4										
Земли лесного фонда	5										
Земли водного фонда	6										
Земли запаса	7										
Итого земель	8										

гидрохозяйственных сооружений																	
Лесохозяйственным предприятиям, организациям (для лесоразведения)	3																
Для расширения и строительства населенных пунктов, включая ДСК	4																
Предприятиям, организациям и учреждениям природоохранного и т.п. назначения	5																
Для других нужд	6																
Всего отведено земель	7																

Раздел 2. Сведения государственного земельного кадастра

Кадастровое деление территории и присвоение кадастровых номеров

Студент на закрепленный на I этапе муниципальный район Воронежской области приобретает планово-картографический материал на межселенную территорию района (части района) масштаба 1: 10000 (1:25000) и на территорию районного центра масштаба 1:2000 (1:5000) для проведения кадастрового деления в соответствии с порядком, описанным в пунктах 2.2 и 2.3 методических рекомендаций.

Состав сведений о кадастровом делении территории включает в себя:

- номера единиц кадастрового деления;
- наименование кадастровых округов, кадастровых районов;
- описание местоположения единиц кадастрового деления;
- реквизиты правовых актов (органов ОКУ) об установлении или изменении единиц кадастрового деления соответствующей территории.

Каждый объект недвижимости, учтенный в ГКН, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер – кадастровый номер. Структура кадастрового номера следующая:

АА : ББ : В₁В₁В₁ В₂В₂ В₃В₃ : Г / Ч : П : К

АА - № кадастрового округа

ББ - № кадастрового района

В₁В₁В₁ В₂В₂ В₃В₃ - № кадастрового квартала

Г - № объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Ч – № части объекта недвижимости

П - № помещения в здании

К - № комнаты в помещении

В пояснительной записке описывается процедура присвоения кадастровых номеров субъекту РФ, муниципальному образованию, населенному пункту, кадастровым кварталам и земельным участкам. Проводится описание границ всех кварталов, включенных в задание.

Отдельно готовится описание по формированию кадастрового номера отдельного земельного участка, по которому в дальнейшем осуществляется выполнение следующего задания.

Раздел 3

Заполнения форм раздела «Земельные участки»

Общие сведения (Форма Ф.1.1)

В строку 1.1 заносится кадастровый номер земельного участка.

В строку 1.2 заносится условное обозначение фрагмента дежурной кадастровой карты (плана) кадастрового квартала (ДКК), на котором подлежит отображению центральная часть земельного участка. В качестве условного обозначения фрагмента применяется последовательность буквы русского алфавита (А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л) и арабские цифры (0-9), соответствующие обозначениям участков разбивки поля ДКК на 10 вертикальных и 10 горизонтальных частей.

В строке 2 проставляется номер листа формы.

В строку 3 заносятся сведения о том, какие дополнительные формы (кроме Ф.1.1) введены в подраздел земельного участка. Сведения заносятся путем зачеркивания знака.

Строка 4 заполняется для земельных участков, входящих в составной земельный участок, состоящий из нескольких участков, права на который подлежат государственной регистрации, как на один объект недвижимости (единое землепользование). Указывается кадастровый номер единого землепользования и номер записи в форме Ф.1.1/С о включении данного земельного участка в его состав.

В строку 5 заносятся номера земельных участков, из которых образован данный участок.

В строке 6 записывается наименование земельного участка, присваиваемое при постановке на кадастровый учет.

Строка 7 предназначена для описания местоположения вновь образованного земельного участка в пределах кадастрового квартала относительно однозначно понимаемого локального объекта местности, выбранного в качестве ориентира для установления местоположения земельного участка или по местоположению на дежурной кадастровой карте.

Строка 8 используется для отображения сведений об установленных категориях земель.

В строку 9 заносится разрешенное использование/назначение/ в соответствии с имеющим юридическую силу документом, которым устанавливается данное разрешенное использование. Если разрешенное использование не установлено, в строку записывается цель предоставления, указанная в акте органа власти о предоставлении земельного участка. Для земельных участков, образованных в результате слияния, разделения, перераспределения, выделения дополнительно к учтенному, устанавливается разрешенное использование предыдущих номеров земельных участков.

В строке 10 указывается место постоянного хранения документа, на основании которого было установлено разрешенное использование данного земельного участка или предыдущих земельных участков, из которых он образован.

В строку 11 заносится вид фактического использования и заполняется по материалам инвентаризации земель или в соответствии с поданной в органы власти декларацией землевладельца (пользователя, арендатора), являющейся основанием для издания правоустанавливающего документа. Строка 11 заполняется, в случае если в строке 8 зафиксировано, что категория не установлена, а в строках 9 и 10 отсутствуют сведения. Запись носит справочный характер и не имеет юридической силы.

В строку 12 заносится площадь земельного участка, когда есть основания полагать, что в дальнейшем площадь земельного участка и описание прохождения границ могут быть уточнены. Например, при отражении сведений о раннее учтенных земельных участках.

В строку 13 заносится площадь участка, установленная на основании материалов межевания земельного участка,

В строке 14 осуществляется удостоверение факта внесения записи в строку 13 в порядке изменения (уточнения) площади, указанной в строке 12.

В строке 15 осуществляется удостоверение площади земельного участка, соответствующей значению, указанному в строке 13. Запись производится после получения справки из учреждения по регистрации прав (Росреестра) о внесении измененной (уточненной) площади земельного участка в Единый государственный реестр прав (ЕГРП).

В строку 16 заносятся номера всех земельных участков, вновь образованных из данного участка. Строка заполняется одновременно с удостоверением уполномоченным должностным лицом факта открытия подразделов вновь образованных земельных участков.

В строке 17 на первом листе формы подписью уполномоченного должностного лица удостоверяется открытие подраздела (факт постановки земельного участка на государственный кадастровый учет). На втором и последующих листах проставляется только дата открытия подраздела (дата открытия подраздела из первого листа). При внесении сведений о ранее учтенных земельных участках в строке делается дополнительная запись «Участок учтен» и проставляется дата проведения кадастрового учета (дата регистрации правоудостоверяющего документа).

Строка 18 заполняется только на втором и последующих листах. В ней записывается номера строк предыдущего листа, содержание которых изменено на текущем листе, а также проставляется удостоверяющая подпись уполномоченного должностного лица. В случае, если второй или иной последующий лист изготавливается в качестве дубликата первого или иного листа, в строке записывается слово «дубликат листа №» и проставляется номер листа.

Строка 19 лист аннулирован, взамен введен лист № , последовательно вводится – номер введенного листа и данные строки удостоверения внесенных сведений.

Строка 20 оформляется на свободном от записей месте в виде оттиска штампа «Подраздел закрыт», в котором осуществляется удостоверение закрытия подраздела.

В строке 21 отмечается общее количество листов всех документов подраздела путем перечеркивания соответствующего номера одной кривой чертой. При закрытии подраздела номер, соответствующий общему количеству листов документов подраздела, перечеркивается второй чертой, что исключает дополнительное вложение документов в подраздел после его закрытия. Заполнение строки осуществляет должностное лицо, удостоверяющее записи в подразделе. При внесении сведений об условных и обособленных земельных участках не заполняются строки «7-11» формы Ф.1.1.

При заполнении форм Ф.1 – Ф.9 наряду с имеющимися дополнительно вносятся следующие показатели.

Заполнение формы «Состав земельного участка» (Ф.1.1/С)

В строку 1 заносится кадастровый номер земельного участка, являющегося единым землепользованием (землевладением).

В графах 1 и 4 строки 4 проставляется порядковый номер записи. Графа 4 является продолжением графы 1.

В графах 3 и 6 строки 4 заносятся кадастровые номера земельных участков (обособленных и условных), входящих в учитываемый земельный участок.

В строке 5 осуществляется удостоверение состава земельного участка.

Заполнение формы «Сведения о правах» (Ф.1.2)

В графу 2 строки 3 заносится вид вещного права, указанный в выписке из ЕГРП.

В графу 3 строки 3 заносятся данные о правообладателе земельного участка:

- физическом лице – фамилия, инициалы, ИНН (при отсутствии ИНН заносятся наименование, серия и номер документа, удостоверяющего личность);
- юридическом лице – сокращенное наименование, код ОКПО, ИНН.

В графу 4 строки 3 для правообладателя заносятся номер и дата выполнения регистрационной записи (если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРП);

- номер и дата регистрации правоудостоверяющего документа о наличии вещных прав.

В графу 5 строки 3 заносится дата выполнения регистрационной записи в ЕГРП о прекращении права на земельный участок у правообладателя.

В графу 6 строки 3 заносятся: размер доли; количество участников совместной собственности; кадастровый номер земельного участка его отдельной части, на которые у правообладателя зарегистрирован сервитут, а также содержание этого права.

Заполнение формы «Сведения о частях и обременениях» (Ф.1.3)

В графу 1 строки 3 заносится порядковый номер производимой записи.

В графу 2 строки заносится площадь сформированной части земельного участка и единица ее измерения. Если обременение распространяется на весь участок, в графе ставится прочерк.

В графу 3 строки 3 заносится основная характеристика части земельного участка (наименование территориальной зоны, обременения (ограничения), строения (сооружения) и их основные характеристики). Записи осуществляются в виде связанного текста, например: входит в территориальную зону; сдан в аренду; ограничена этажность строительства; установлен сервитут и т.д.

Студентам предлагается 4 варианта заполнения формы (Ф.1.3):

- внесение сведений о частях, сформированных в связи с вхождением земельного участка в территориальную зону, установленную органами власти в результате наложения обременений (ограничений) при зонировании земель;
- внесение сведений о частях, сформированных в связи с наложением обременений (ограничений) на участок или его часть;
- внесение сведений о частях, занятых объектами недвижимого имущества;
- внесение сведений о частях, занятых объектами недвижимого имущества и необходимых для их использования.

Заполнение формы «Сведения о базовых платежах и оценке» (Ф.1.4)

В графу 2 строки 3 заносится наименование экономического показателя, установленного для описания земельного участка (например: земельный налог, кадастровая оценка и др.)

В графу 3 строки 3 заносится дата установления для данного земельного участка указанной в графе 4 величины показателя.

В графу 4 строки 3 заносится величина показателя.

В графу 5 строки 3 заносится номер дела, в котором хранится документ, являющийся основанием для осуществления записи.

В графу 7 строки 3 делается отметка об изменении прежнего значения показателя. В этом случае показатель с новым значением записывается в новую строку, а в графе 7 строки 3 показателя с прежним значением записывается «Аннулирован. См. строку №» и проставляется номер строки, в которой записано новое значение показателя.

Заполнение формы «Специальные сведения» (Ф.1.6)

В графу 2 строки 3 заносится наименование показателя, установленного для описания земельного участка (например: направление уклона; тип почвы и др.)

В графу 3 строки 3 заносится величина показателя и единица измерения.

В графу 4 строки 3 заносятся номер дела, в котором хранится документ, являющийся основанием для осуществления записи.

Заполнение формы «План (чертеж) границ участка» (Ф.1.7)

В поле, обозначенном как строка 3, изображается план (чертеж) границ земельного участка с ориентацией по сторонам света. В строки и графы форм, обозначенные как «Подпись», последовательно заносятся: дата подписания в формате «дд.мм.гггг.»; подпись должностного лица, удостоверяющего эти сведения; в скобках фамилия и инициалы должностного лица.

Заполнение формы «Описание границ» (Ф.1.8)

В строку 5 заносятся сведения об ориентирах местности, являющихся границами или поворотными точками границ земельного участка. При этом должна использоваться символика (номера) обозначения поворотных точек на плане границ в форме Ф.1.7.

Заполнение формы «План (чертеж) границ части земельного участка» (Ф.1.9)

В поле, обозначенном как строка 3, проставляется учетный кадастровый номер части, и изображаются границы части участка.

Бланки формы государственного реестра земель кадастрового района. Раздел «Земельные участки» (Ф.1-Ф.9) выдаются преподавателем.

1	Земельный участок:	1.1	Кадастровый номер		1.2	Положение на ДКК		2	лист																
3	Дополнительно введены формы: 1.2 "Сведения о правах"; 1.3 "Сведения о частях"; 1.4 "Сведения о базовых платежах за землю и оценке"; 1.7 "План границ земельного участка"; 1.8 "Описание границ";																								
	Общие сведения																								
4	Включен в состав земельного участка №					порядковый номер записи в Ф.1.1/С																			
5	Предыдущие номера																								
6	Наименование участка																								
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного:			в границах участка			за пределами участка																		
7.1	наименование ориентира																								
7.2	почтовый адрес ориентира	(населённый пункт, тип, полное наименование)				(адресная единица, тип, полное наименование), ДОМ																			
7.3	Участок находится примерно в			от ориентира по направлению на																					
		(величина и ед.измерения)			(юг, юго-запад и т.д.)																				
8	Категории земель:																								
8.1	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.																	
8.2																									
8.3																									
8.4																									
9	Разрешённое использование																								
						10. Основание																			
11	Фактическое использование/характер деятельности/																								
12	Площадь		13		14		15																		
	(декларированная)		(уточнённая)		(подпись)		(подпись)																		
16	Последующие номера																								
17	Подраздел открыт	(подпись)																							
18	Изменены строки			предыдущего листа																					
		(подпись)			(подпись)																				
19	Лист аннулирован, взамен введён лист №			предыдущего листа																					
					(подпись)																				
21	Общее количество листов документов подраздела:																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

1	Земельный участок	Кадастровый номер _____	2	Лист _____	
3	Сведения о правах				
	№ п/п	Вид вещного права	Правообладатель	Регистрация прав	Особые отметки
				Возникновение	Прекращение
	1.	2.	3.	4.	5.
					6.
4	Лист № _____ введён _____ (подпись)				

1	Земельный участок Кадастровый номер _____	2	Лист _____
3	Сведения о базовых платежах и оценке		
4	Сведения удостоверены _____ (подпись)		
5	Лист аннулирован, взамен введён лист № _____ (подпись)		

1	Земельный участок	Кадастровый номер _____	2	Лист _____
			3	Всего листов
4				
5	Описание границ			

4	Сведения удостоверены _____ (подпись)
5	Лист аннулирован, взамен введён лист № _____ (подпись)

Раздел 4
Ранее учтенные объекты недвижимости
(Земельные участки)

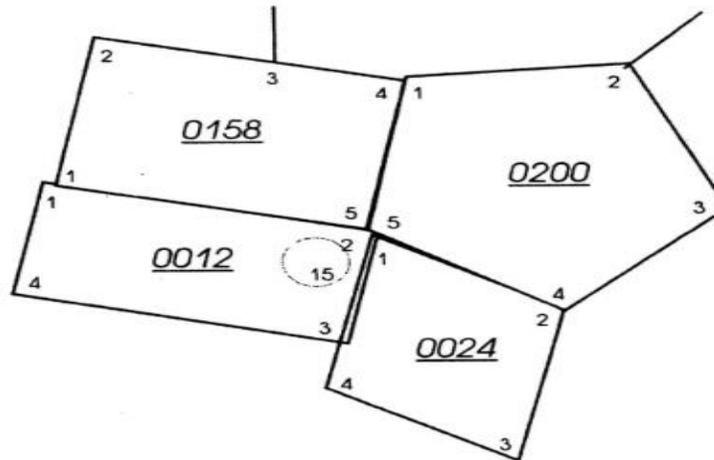
ПЕРЕЧЕНЬ
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА.

(кадастровый номер квартала)

по состоянию на 20 ____ года

№ п/п (инв №)	Кадастровый номер земельного участка	Почтовый ориентир (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Вид права	Полное название юр.лица и его рег.номер (Фамилия,имя, отчество гр-на), ИНН	Дата, номер регистрации права	Площадь (га, м ²)	Ставка зем. налога без учета льгот (руб./га, м ²)	Наличие графических материалов	Зарегистрированные ограничения	Примечания (основной источник информации и пр.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Раздел 5
Фрагмент инвентаризационного плана земельных участков в кадастровом квартале



ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Состав и порядок выполнения работы	3
I раздел	
Составление годового земельного отчета.....	5
II раздел	
2.1. Сведения государственного кадастра.....	6
2.2. Кадастровое деление территории.....	8
2.3. Присвоение кадастровых номеров земельным участкам.....	9
2.4. Порядок ведения государственного реестра земель кадастрового района. Раздел «Земельные участки».....	9
III раздел	
Инвентаризация сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (Земельные участки).....	11
IV раздел	
Ранее учтенные объекты недвижимости (Объекты капитального строительства).....	13
Библиографический список рекомендуемой литературы.....	14
Приложение. Материалы к выполнению работы.....	16

ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

*Методические указания
к выполнению практических и лабораторных работ
для студентов направления
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»*

Составители: Калабухов Геннадий Алексеевич
Трухина Наталья Игоревна
Ли София Александровна