

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Государственное бюджетное образовательное учреждение**

**Саратовской области**

**среднего профессионального образования**

**Саратовский колледж строительства мостов и  
гидротехнических сооружений**



**Специальность**

**120714 «Земельно – имущественные отношения»**

**Отчет по производственной практике по  
профессиональному модулю ПМ. 01  
«Управление земельно – имущественным  
комплексом»**

Выполнил студент группы \_\_\_\_\_ 28.12.13 \_\_\_\_\_  
дата подпись Ф.И.О.

Проверил преподаватель 28.12.13 \_\_\_\_\_  
дата подпись Ф.И.О.

Оценка \_\_\_\_\_

Саратов 2013 г.

## Характеристика

на студентку «Саратовского колледжа строительства мостов и гидротехнических сооружений» специальности 120714 «Земельно – имущественные отношения» Титову С.Р.

Дана Титовой С.Р., студентке 22 ЗО ГАПОУ СО СПО «Саратовский колледж строительства мостов и гидротехнических сооружений», проходившей производственную практику в ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» с 22 декабря по 28 декабря 2013 года.

За время прохождения практики была аккуратна, исполнительна, в работе проявляла инициативу. Ей присущи коммуникабельность, упорство, отзывчивость и трудолюбие. Завоевала уважение коллег, пользовалась заслуженным авторитетом и уважением в коллективе.

За время прохождения практики Титова С.Р. показала хороший уровень теоретической подготовки. К выполнению всех заданий подходила добросовестно и с ответственностью. Показала свое стремление к получению новых знаний.

Подпись ответственного лица

Организации (базы практики)

\_\_\_\_\_ /ФИО, должность/

## Дневник прохождения производственной практики

Дата	Содержание работ
22.12.13	Ознакомление с организацией. Прохождение техники безопасности.
23.12.13	Выезд на объект. Проведение обмерочных работ.
24.12.13	Перевод данных в электронный вид (работа в AutoCAD).
25.12.13	Изучение рынка недвижимости города Саратова.
26.12.13	Регистрирование входящей/исходящей корреспонденции
27.12.13	Работа с документами для регистрации земельных участков.
28.12.13	Отчет

Подпись ответственного лица

Организации (базы практики)

\_\_\_\_\_ /ФИО, должность/

## Оглавление

Место практики. Структура базового предприятия, техническое обеспечение (ЭВМ и периферия к ней).....	6
Занимаемая должность, сроки прохождения практики. Обязанности специалиста по земельному кадастру и землеустройству.....	6
Виды кадастровых и землеустроительных работ.....	11
Заключение.....	15

## **Место практики. Структура базового предприятия, техническое обеспечение (ЭВМ и периферия к ней)**

Производственную практику я, Титова С.Р., проходила в ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости».

Место нахождения: г. Саратов, ул. Челюскинцев, 151/161.

ГУП «Сартехинвентаризация» проводит на территории Саратовской области:

- государственный технический учет и техническую инвентаризацию, оценку и переоценку объектов капитального строительства и иных объектов, подлежащих технической инвентаризации и техническому учету;

- межевание земель с установлением (восстановлением) на местности границ административно-территориальных образований и земельных участков по единой государственной системе, оформление планов (чертежей) границ земельных участков;

- инвентаризацию земель всех категорий, в том числе городов и других поселений; проводит кадастровые съемки, землеустроительные и другие обследования и изыскания;

- кадастровую оценку земель;

- осуществляет ведение государственного реестра архивов организаций технической инвентаризации;

- осуществляет оценочную деятельность.

## **Занимаемая должность, сроки прохождения практики.**

### **Обязанности специалиста по земельному кадастру и землеустройству**

На производственной практике я выполняла функции техника-землеустроителя.

С момента вступления в силу Гражданского кодекса РФ, провозгласившего обязательную государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества, и Федерального закона РФ "О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" необходимым к исполнению становятся две государственные задачи, а именно: государственный технический учет и техническая инвентаризация объектов недвижимости. Исходя из действующих федеральных законов, техническая инвентаризация и технический учет, должны обеспечивать выполнение государством и органами местного самоуправления следующих функций:

- регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- налогообложение недвижимости, принадлежащей физическим лицам;
- государственный статистический учет жилищного фонда;
- управление жилищно-коммунальным хозяйством;
- подсчет ущерба при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с нормативными правовыми актами технический учет производится для фиксации:

- возникновения нового объекта градостроительной деятельности;
- изменений в технических или качественных характеристиках объектов недвижимости (выявленных после проведения технической инвентаризации).

Результатом технического учета является внесение сведений об объекте в Единый государственный реестр объектов градостроительной деятельности.

Кадастровый инженер, являющийся физическим лицом, должен соответствовать следующим требованиям:

-быть зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

-иметь высшее образование по специальностям, определяемым органом правового регулирования;

- имеет гражданство Российской Федерации;

-иметь стаж работы не менее двух лет в сфере работы с недвижимостью или пройти стажировку не менее указанного срока по одной из указанных специальностей у кадастрового инженера (непроверенная информация, в ФЗ №221 ничего нет об этом);

-сдать квалификационный экзамен по программе, утверждаемой органом правового регулирования;

-не иметь не снятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Права и обязанности кадастровых инженеров:

1. Кадастровый инженер руководствуется в своей деятельности законодательством Российской Федерации, а также профессиональными стандартами, утверждаемыми органом правового регулирования. Кадастровый инженер не вправе разглашать или передавать иным лицам без согласия заказчика работ по формированию объекта кадастрового учета сведения, полученные в ходе выполнения указанных работ, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации.

2. Кадастровый инженер обязан:

- своевременно уплачивать членские взносы в саморегулируемую организацию в размере, установленном уставом саморегулируемой организации;
- обеспечить хранение материалов и документов, полученных в результате формирования объектов кадастрового учета.

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, от общей площади территории города Саратова в 2013 году составляет 27,6%, что превышает показатель 2012 года на 3%.

Сумма поступлений от арендной платы в бюджет города в 2013 году оставила 427,7 млн. руб. или 115,5% от запланированного.

Проведение мероприятий по кадастровому делению земель рассматривается в настоящее время как одно из наиболее важных мероприятий кадастровых органов.

Кадастровое деление территории осуществляется в целях присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

Правительство РФ Постановлением от 6 сентября 2000 г. N 660 утвердило Правила кадастрового деления территории Российской Федерации и Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам, которые определяют порядок кадастрового деления территории страны в целях ведения государственного земельного кадастра и присвоения земельным участкам кадастровых номеров.

В соответствии с названными Правилами вся территория Российской Федерации, включая территории ее субъектов, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа.

Кадастровым округом признается часть территории Российской Федерации, в границах которой осуществляется ведение государственного реестра земель кадастрового округа. Государственный реестр земель кадастрового округа является составной частью Единого государственного реестра земель.

Кадастровый округ включает в себя, как правило, территорию субъекта Российской Федерации, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории. Установление границ кадастровых округов и присвоение им кадастровых номеров осуществляет Федеральная служба земельного кадастра России.

Территория кадастрового округа делится на кадастровые районы.

Кадастровым районом признается часть территории кадастрового округа, в пределах которой осуществляется государственный кадастровый



учет земельных участков и ведение государственного реестра земель кадастрового района. Государственный реестр земель кадастрового района является составной частью государственного реестра земель кадастрового округа.

Кадастровый район включает в себя, как правило, территорию административно - территориальной единицы субъекта Российской Федерации. Акватория внутренних вод и территориального моря может образовывать самостоятельные кадастровые районы.

Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы.

Кадастровый квартал - это наименьшая единица 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.

В процессе кадастрового деления кадастровым кварталам присваиваются кадастровые номера.

Кадастровый номер земельного участка состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района, номера кадастрового квартала, номера земельного участка в кадастровом квартале.

Кадастровая карта (план) представляет собой документ, в котором в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре: о земельном участке (кадастровая карта земельного участка); о местоположении земельных участков и территориальных зон (дежурные кадастровые карты); обобщенные сведения о земельном фонде, об экономических, социальных, природных и иных, связанных с землей, процессах (производные кадастровые карты).

Кадастровое дело - совокупность скомплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета.

### **Виды кадастровых и землеустроительных работ**

Землеустройство – это совокупность мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства. Землеустройство подразумевает не только обмер участка объекта, определение его границ, но и составление документации, которая хранится в городском отделе по землеустройству и подтверждает право собственности владельца на данный участок.

Землеустроительное (межевое) дело – совокупность сведений о земельном участке, полученных в результате землеустроительных работ. Землеустроительное дело формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами РФ в территориальной Кадастровой палате.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определённые внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учёта заявления о постановке на учёт земельного участка или земельных участков, сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учёта заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объёме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленном в законе случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования

местоположения таких границ (далее – акт согласования местоположения границ).

Межевание земельного участка представляет собой комплекс землеустроительных работ, который выполняется как при первичной постановке земельного участка на Государственный кадастровый учёт (ГКУ), так и при внесении изменений в существующие записи Государственного земельного кадастра (ГЗК) о данном участке (такой участок в земельном законодательстве называют “ранее учтённым земельным участком” – РУ ЗУ).

1. межевание земельного участка включает:
2. проведение работ по полевому обследованию участка, подлежащего размежеванию;
3. составление плана границ земельного участка;
4. определение местоположения и площади соседних участков;
5. юридическое оформление полученных результатов.

Координаты межевых знаков наносятся на карты и планы местности.

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

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из Государственного Кадастра Недвижимости, содержащую необходимые сведения для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Определение “кадастровый паспорт объекта недвижимости” дано в ФЗ РФ от 24 июля 2007 г. ⇒ №221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости”.

Кадастровый план земельного участка – это карта (план) земельного участка, воспроизводящая в графической и текстовой формах сведения о земельном участке при проведении ГКУ земельного участка и подлежащая удостоверению в установленном порядке.

Кадастровый план территории (КПТ) – это выписка, содержащая сведения ГЗК о нескольких земельных участках на территории одного кадастрового квартала, оформленная в установленном законодательством порядке. В КПТ отражаются сведения об учтённых земельных участках, в том числе – сведения ГКН о которых носят временный характер; сведения о прекративших существование земельных участках не отражаются. Сведения в КПТ заполняются в полном соответствии со сведениями, отражёнными в ГКН, кроме случаев указания сведений о правах на земельные участки; в незаполненных строках проставляется знак “–” (прочерк).

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

Кадастровая оценка земли – определение стоимости, рассчитанной по определенной методике, и занесенную в кадастровое дело данного участка.

Кадастровая оценка земельного участка осуществляется методами массовой оценки стоимости, установленными и утвержденными в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

## **Заключение**

В заключении хотелось бы отметить, что по окончании производственной практики я освоила технологию оформления исковых заявлений о взыскании арендной платы за земельные участки, об устранении препятствий в пользовании земельным участком путем демонтажа объекта, проектов договоров аренды на земельные участки, проекты распоряжений о проведении проверок соблюдения земельного законодательства, технологию составления и оформления землеустроительных дел по межеванию объекта землеустройства. Также закрепила теоретические знания, полученные в колледже.

