

## Содержание

### Введение

1. Характеристика предприятия.
2. Должностные обязанности студента
3. Сбор и обработка данных для выполнения кадастровых работ по подготовке документов для осуществления кадастровых работ
4. Определение кадастровой стоимости земель
5. Осуществление кадастрового технического учёта объектов недвижимости

### Заключение

### Список литературы

## **Введения**

Кадастр является важным инструментом управления земельными ресурсами и планирования. Это всеобъемлющий перечень прав собственности на землю и имущество, границ и стоимости. Он обеспечивает основу для разработки и реализации земельной политики и планов землепользования. Кадастр является важным источником информации для государственных органов, собственников и инвесторов. Цель этого отчета – предоставить обзор моего опыта стажировки в кадастре.

### **Цели:**

Основная цель моей стажировки заключалась в том, чтобы лучше понять кадастр и его роль в управлении земельными ресурсами. Я стремился узнать о процессах, связанных с созданием и ведением кадастра, используемых технологиях и проблемах, с которыми пришлось столкнуться. Кроме того, я хотел понаблюдать за тем, как кадастр используется государственными органами и частным сектором.

### **Задачи практики:**

- Закрепления и совершенствования знаний и практических навыков, полученных во время обучения.
- Подготовка к осознанному и углубленному изучению общепрофессиональных и специальных дисциплин.
- Формирования умений и навыков в выполнении кадастровых работ.
- Овладения первоначальным опытом.

Производственная практика была пройдена мной в период с 25.05.2023г. По 28.06.2023г. В составе технического персонала ООО "Земпроект", в качестве практиканта.

## 1. Характеристика предприятия

В комплекс выполняемых работ “Земпроект” входят:

- Проведения комплексных работ по межеванию земель с установлением (восстановлением) на местности границ административно-территориальных образований и земельных участков владельцев земли по единой государственной системе.
- Оформления планов (чертежей) границ земельных участков и документов, удостоверяющих право на землю.
- Осуществления геодезической деятельности в составе проектно-изыскательных работ при проведении землеустройства и ведении государственного кадастра.
- Подготовка предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки, а также об установлении границ указанных земельных участков.
- Согласование землеустройства и архитектурно- строительной документации в соответствующих органах и организациях.
- Создания и обновления базовых кадастровых карт, компьютерных программ и планов земель, составления кадастровых карт и планов земельных участков, составления обзорных кадастровых карт земель.
- Выполнение кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для предоставления в орган кадастрового учета заявления о:
  1. Постановление на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка.
  2. Постановления на учет зданий, сооружений, помещений или объектов незавершенного строительства, об учете его изменений или его части.
  3. Снятия с учета здания сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

## 2. Должностные обязанности студент

В период прохождения практики студент получает от дневник по практики и задания на практику, а также обязательно принимает участие в организационном собрании, где получает подробную информацию о целях, задачах и ожидаемых результатах практики.

В течение практики студент обязан:

1. Своевременно приступить к прохождению практики.
2. Ответственно выполнять задания, поручения и указания руководителя практики.
3. В период практики знакомится с соответствующими законодательно- нормативными, а также учебно-методическими материалами, помогающими лучше изучить деятельность организации, в которой проводится практика.
4. Соблюдать правила трудового и внутреннего распорядка в организации по месту прохождения практики.
5. Ежедневно заполнять дневник практики.
6. Предоставить отчетные материалы в сроки, определенные соответствующим приказом директора колледжа.

На студента проходящего практику распространяется правила трудового распорядка той организации, в которой он проходит практику.

### **3. Сбор и обработка данных для выполнения кадастровых работ по подготовке документов для осуществления кадастровый работ**

1. При выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется:

- 1) разработка проекта карты-плана территории;
- 2) согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу;
- 3) утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории;
- 4) представление карты-плана территории в орган регистрации прав.

2. При выполнении комплексных кадастровых работ исполнитель комплексных кадастровых работ:

1) получает или собирает документы, содержащие необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ исходные данные;

2) уведомляет правообладателей объектов недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ;

3) представляет в орган регистрации прав заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости (далее - адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя), если указанные лица являются правообладателями объектов недвижимости, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, и заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен;

4) подготавливает проект карты-плана территории;

5) представляет заказчику комплексных кадастровых работ проект карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, для его рассмотрения и утверждения, а также сведения об указанных в части 4.1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона выявленных объектах, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, предусмотренную частью 4 статьи 42.8 настоящего Федерального закона, при наличии таких сведений и (или) информации;

6) участвует в установленном настоящим Федеральным законом

#### **4. Определения кадастровой стоимости земли**

Недвижимость - это объект, имеющий свою цену, характеристику. Каждый земельный участок имеет свои индивидуальные характеристики. К таким характеристикам, в том числе, относятся: категория земельного участка и вид разрешенного использования. В соответствии с назначением земли и видом его использования и рассчитывается кадастровая стоимость конкретного земельного участка.

Кадастровая стоимость – это стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в отношении вновь учтенных, ранее учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик. Определение кадастровой стоимости земельного участка производится строго в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, порядок определения и расчёта кадастровой стоимости подробно регламентирован и состоит в следующем:

1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации принимают решение о проведении государственной кадастровой оценки земельных участков, которая должна проводиться не реже одного раза в 5 лет.

2. Управление Росреестра в соответствующем субъекте Российской Федерации готовит перечень всех земельных участков, находящихся на территории субъекта и подлежащих кадастровой оценке.

3. Отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки.

4. Определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости.

В основе кадастровой оценки земельных участков лежит принцип их классификации по целевому назначению и виду функционального использования.

Все земельные участки в составе земель населенных пунктов в соответствии с действующим законодательством разделены на 17 видов разрешенного использования.

В составе населенного пункта все земли делятся на административно-территориальные единицы, а в составе таких единиц выделяются соответствующие кадастровые кварталы в зависимости от размеров и специфики соответствующей территориальной единицы.

Единицей измерения, к которой привязано определение кадастровой стоимости каждого конкретного участка, является удельный показатель кадастровой стоимости 1 квадратного метра.

Данный показатель определяется для каждого кадастрового квартала в разрезе каждого конкретного вида разрешенного использования. То есть, применительно к землям населенных пунктов, удельная кадастровая стоимость определяется для 17 допустимых видов разрешенного использования применительно к каждому кадастровому кварталу.

Кадастровая стоимость конкретного земельного участка устанавливается путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости, утвержденной для данного вида разрешенного использования земельных участков применительно к кадастровому кварталу, в котором расположен участок, на его площадь. При этом, если земельному участку установлено несколько видов разрешенного использования, то для определения его кадастровой стоимости выбирается тот удельный

## **5. Осуществления кадастрового технического учета объектов недвижимости**

Кадастровый технический учет объектов недвижимости представляет собой процесс, который включает в себя идентификацию, обмер и документальное оформление земельных участков и зданий. Этот процесс важен, поскольку помогает установить правовые границы и право собственности на объекты недвижимости. Осуществление кадастрового технического учета включает в себя следующие этапы:

1. Планирование и подготовка: это включает в себя определение объектов недвижимости, подлежащих регистрации, и подготовку необходимой документации. Это могут быть карты, обзоры и юридические документы.

2. Полевые работы: это включает в себя физические измерения и документирование объектов недвижимости. Это может включать в себя использование геодезического оборудования и сбор данных о местонахождении, размерах и границах объектов.

3. Обработка данных: включает обработку данных, собранных во время полевых работ. Это может включать создание цифровых карт и анализ данных для выявления любых расхождений или ошибок.

4. Верификация и проверка: включает проверку и проверку данных, собранных во время полевых работ. Это может включать обзор юридических документов и исследование вещественных доказательств.

5. Регистрация: включает в себя регистрацию объектов недвижимости в кадастровом реестре. Это может включать выдачу свидетельств о праве собственности и регистрацию любых изменений прав собственности или границ объектов.

Осуществление кадастрового технического учета требует использования специализированных навыков и оборудования. Это может включать использование геодезического оборудования, программного обеспечения ГИС и юридической экспертизы. Важно обеспечить точность и надежность процесса регистрации, чтобы избежать каких-либо споров или юридических вопросов, связанных с правом собственности и границами объектов недвижимости.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества – это действия уполномоченного государственного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, подтверждающий существование такого имущества либо прекращения его существования.

Государственный кадастровый учет является государственной услугой, предоставляемой органом кадастрового учета в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 №42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» и иными нормативными правовыми актами.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в связи с образованием или созданием данных объектов недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости), прекращением существования (снятие с учета объекта недвижимости), либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости.

Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете.

Проведение кадастрового учета объектов недвижимого имущества осуществляется на безвозмездной основе.

С заявлением о постановке на учет объектов вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица с приложением документов, необходимых для осуществления кадастрового учета:

- заявление о постановке на государственный кадастровый учет;
- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);
- межевой план в отношении земельных участков или технический план для объектов капитального строительства;
- копия разрешения на ввод объекта учета в эксплуатацию для объектов капитального строительства;
- декларация об объекте недвижимости, созданном на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, если заявителем является гражданин, обладающий правом собственности на земельный участок, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, в пределах которого расположен указанный объект учета.

По результатам проведения государственного кадастрового учета сведения об объекте недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер.

Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него такие сведения аннулируются и исключаются

## **Заключение**

Благодаря практике я лучше понял кадастр и его роль в управлении земельными ресурсами. Я узнал о правовой базе, регулирующей кадастр, и о различных процессах, связанных с созданием и ведением базы данных. Мне также довелось наблюдать, как государственные органы и частный сектор используют кадастр для принятия решений.

Одной из серьезных проблем, с которыми сталкивается кадастр, является отсутствие финансирования. Правительство выделяет недостаточно средств на содержание и обновление базы данных, что приводит к неточности данных. Кроме того, политическое вмешательство в кадастровую систему может поставить под угрозу точность данных.

Кадастр является важным инструментом управления земельными ресурсами и планирования. Он предоставляет ценную информацию для государственных органов, владельцев недвижимости и инвесторов. Однако ведение кадастра является сложной задачей, а отсутствие финансирования и политическое вмешательство могут поставить под угрозу точность данных. Мой опыт стажировки в кадастре был полезным и помог мне лучше понять проблемы и возможности в области управления земельными ресурсами.

#### Нормативно-правовые документы:

1. Конституция РФ
2. Гражданский кодекс РФ
3. Земельный кодекс РФ
4. Градостроительный кодекс РФ
5. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
6. - Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 3 июля 2016 г. N 237-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
7. - Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

#### Основные источники:

1. Васильева Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для СПО / Н. В. Васильева - Москва : Издательство Юрайт, 2019. – 149 с. - ISBN 978-5-534-08381-1 : 359.00. URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/434194>
2. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. – 153 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-08690-4 : 339.00. URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438673>
3. Пылаева А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для СПО / А. В. Пылаева - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. – 124 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-07376-8 : 249.00. - URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438687>
4. Липски С.А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.А. Липски. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. - 79 с. - ISBN 978-5-4486-0191-0. URL: <http://www.iprbookshop.ru/71575.html>
5. Картографическое и геодезическое обеспечение при ведении кадастровых работ [Электронный ресурс] : Учебное пособие / Д. А. Шевченко [и др.]. - Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. - 116 с. - ISBN 2227-8397. URL: <http://www.iprbookshop.ru/76031.htm>

#### Список литературы