МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра земельного права и государственной регистрации недвижимости

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

# ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) «Б1.В.05 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) подготовки: Государственное и муниципальное управление развитием территорий в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2025

**Разработчики:**
Доцент кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости, к.н., доцент Михольская В. В.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, утвержденного приказом Минобрнауки от 13.08.2020 № 1016

Согласование и утверждение

| № | Подразделение | Ответственное лицо | ФИО | Виза | Дата, протокол (при наличии) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | факультет Управления территориями | Председатель ученого совета факультета | Воронцова А. А. | Рассмотрено | 19.12.2024, № 2-2024 |

## 1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

ПК-1 Способен сопровождать подготовку документов территориального планирования, градостроитльного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий.

ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий

*Знать:*

ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права

ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации.

*Уметь:*

ПК-1.1/Ум4 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений

ПК-1.1/Ум7 Организовывать процесс сбора необходимых сведений и характеристик территории.

ПК-1.1/Ум8 Производить обработку и систематизацию собранных данных в удобной для дальнейшего использования форме.

*Владеть:*

ПК-1.1/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами

## 2. Показатели и критерии оценивания компетенций

| Планируемые результаты освоения программы | Уровень овладения | Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения) |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| ПК-1 Способен сопровождать подготовку документов территориального планирования, градостроитльного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий. | Повышенный | ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br><br>Знать:<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации.<br>Уметь:<br>ПК-1.1/Ум4 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений<br>ПК-1.1/Ум7 Организовывать процесс сбора необходимых сведений и характеристик территории.<br>ПК-1.1/Ум8 Производить обработку и систематизацию собранных данных в удобной для дальнейшего использования форме.<br>Владеть:<br>ПК-1.1/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами |
| | Базовый | ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br><br>Знать:<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации.<br>Уметь:<br>ПК-1.1/Ум4 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений<br>ПК-1.1/Ум7 Организовывать процесс сбора необходимых сведений и характеристик территории.<br>ПК-1.1/Ум8 Производить обработку и систематизацию собранных данных в удобной для дальнейшего использования форме. |

| | | |
|---|---|---|
| | Пороговый | ИДК ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br><br>Знать:<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации. |

**3. Шкала оценивания**

| Оценка | Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ) |
|---|---|
| Отлично | ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации.<br>ПК-1.1/Ум4 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений<br>ПК-1.1/Ум7 Организовывать процесс сбора необходимых сведений и характеристик территории.<br>ПК-1.1/Ум8 Производить обработку и систематизацию собранных данных в удобной для дальнейшего использования форме.<br>ПК-1.1/Нв4 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами |
| Хорошо | ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации.<br>ПК-1.1/Ум4 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправовой характер общественных явлений<br>ПК-1.1/Ум7 Организовывать процесс сбора необходимых сведений и характеристик территории.<br>ПК-1.1/Ум8 Производить обработку и систематизацию собранных данных в удобной для дальнейшего использования форме. |

| | |
|---|---|
| Удовлетворительно | ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий<br>ПК-1.1/Зн4 Основные характеристики (систему, источники, институты) отраслей публичного и частного права<br>ПК-1.1/Зн8 Порядок оформления и структурирования исходных материалов для подготовки проектной документации. |
| Неудовлетворительно | Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне |

## 4. Контрольные мероприятия по дисциплине

| Вид контроля | Форма контроля/Оценочное средство |
|---|---|
| Текущий контроль | Коллоквиум<br>Контрольная работа |
| Промежуточная аттестация | Контрольная работа<br>Зачет с оценкой |

| № п/п | Наименование раздела | Контролируемые ИДК | Вид контроля/ используемые оценочные материалы | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Текущий | Промежут. аттестация |
| 1 | Государственная регистрация недвижимости | ПК-1.1 | Коллоквиум<br>Контрольная работа | Зачет с оценкой |

## 5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

*Промежуточная аттестация: Зачет с оценкой, 5 семестр.*

Зачёт с оценкой проводится в виде опроса согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. Задаётся 3 вопроса. Оценка "удовлетворительно" выставляется, если возможно зачесть ответ на один из вопросов, "хорошо" - на два вопроса, "отлично" - на все вопросы. На усмотрение преподавателя зачёт также может проводиться в виде тестирования согласно выдаваемому заранее списку вопросов для подготовки к зачёту и работам, выполнявшимся в рамках текущего контроля. В таком случае оценка "удовлетворительно" выставляется при определении системой более 40% правильных ответов, "хорошо" - более 60%, "отлично" - более 80%. При проведении оценивания в ходе промежуточной аттестации преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

## 6. Оценочные материалы текущего контроля

***Раздел 1. Государственная регистрация недвижимости***

*Контролируемые ИДК: ПК-1.1*

*Тема 1.1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие недвижимого имущества. Объекты недвижимого имущества. Базовые термины*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие и виды
2. Действие ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» во времени, в пространстве и по кругу лиц

*Тема 1.2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Понятие недвижимого имущества, его отличительные черты
2. Характеристика объектов недвижимого имущества.
3. Понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости, регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут
4. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
5. Правовые последствия внесения записи о правах в Едином государственном реестре недвижимости
6. Принципы государственной регистрации

*Тема 1.3. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Их структура, порядок создания, принципы размещения. Правовое положение указанных органов. Их компетенции и полномочия, цели и основы деятельности
2. Правовой статус главного регистратора. Его права и обязанности. Требования, предъявляемые к нему при назначении

*Тема 1.4. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Перечень и характеристика вещных прав, подлежащих государственной регистрации
2. Перечень и характеристика ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации
3. Перечень и характеристика сделок, подлежащих государственной регистрации

*Тема 1.5. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Понятие Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Его состав

2. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним как документ. Содержание его разделов и подразделов

3. Дела правоустанавливающих документов и книги учета документов

*Тема 1.6. Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимости*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Правила ведения и хранения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

2. Регистрация новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих

3. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

4. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к ним

5. Характеристика стадий для государственной регистрации прав на недвижимое имущество

6. Сроки осуществления государственной регистрации

7. Основания, особенности процедуры и сроки в случае приостановления государственной регистрации прав на недвижимое имущество

8. Основания, особенности процедуры и сроки при отказе в государственной регистрации прав на недвижимое имущество

*Тема 1.7. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Особенности государственной регистрации прав на предприятия, кондоминиумы как имущественные комплексы, на вновь создаваемые объекты недвижимости

2. Особенности государственной регистрации права общей собственности, аренды, сервитута, ипотеки, доверительного управления, опеки

3. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных вступлением в законную силу решений суда, при аресте имущества

4. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных вступлением в законную силу решений суда, при аресте имущества

*Тема 1.8. Ответственность и судебная защита участников отношений при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Кто проводит процедуру согласования границ при выполнении комплексных кадастровых работ?

2. Решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором прав по результатам _____ представленных документов.

3. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено

4. Дайте определение государственной регистрации

5. С даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в течение какого времени осуществляется Государственная регистрация прав

6. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости является …

7. Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним регулируются

8. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями законодательства договора

9. При присвоении сведениям, записям ЕГРН статусов "погашенные" или "архивные" такие сведения, записи из кадастра недвижимости

10. На какой срок может быть осуществлена приостановка государственным регистратором при первичной подачи документов на государственный регистрацию права собственности?

11. Документами, подтверждающим предоставление государственной услуги, являются

12. Государственной регистрации подлежат право _____ и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним

13. Иностранные страховые организации, имеющие право осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации запрашивают и получают в публично-правовой компании "Роскадастр" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, только в _____

14. Запись об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости вносится в ЕГРН в срок не более _____ рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

15. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости выдается

16. Сведения об использованной при подготовке технического плана здания геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей должны быть указаны в _____ части технического плана;

17. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости относятся к _____ сведениям об объекте недвижимости.

18. Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляет

19. Запись о государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на _____ в многоквартирном доме и права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок как на их общее имущество.

20. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных ---------- об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество …

21. Государственная регистрация осуществляется в отношении

22. В государственной регистрации прав может быть отказано в случае, если с заявлением о государственной регистрации прав обратилось …

23. Срок приостановки государственной регистрации права по инициативе регистратора?

24. При внесении в ЕГРН изменений, в том числе при исправлении технических и реестровых ошибок, предыдущие сведения, содержащие прежние значения, сохраняются в ЕГРН со статусом

25. За государственную регистрацию прав и сделок с недвижимым имуществом взимается государственная _____ в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

26. Вставьте пропущенное слово: Орган регистрации прав _____ издавать индивидуальные правовые акты (распоряжения, приказы) о сокращении сроков государственной регистрации прав в отношении отдельного объекта недвижимого имущества, для отдельного субъекта права.

27. Единый государственный реестр недвижимости состоит из каких форм?

28. Основания и виды юридической ответственности участников отношений

29. Обжалование действий регистрирующих органов. Судебная защита добросовестных участников отношений

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

## 7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

*5 семестр, Зачет с оценкой*

*Контролируемые ИДК: ПК-1.1*

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение государственной регистрации прав на недвижимость. Какие нормативные акты регулируют этот процесс?

2. Перечислите основные принципы государственной регистрации прав на недвижимость. В чём их значение?

3. Что такое Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)? Какие сведения он содержит?

4. Какие объекты недвижимости подлежат обязательной государственной регистрации? Приведите примеры.

5. Кто может быть субъектом права на недвижимость? Какие документы требуются для регистрации прав физических и юридических лиц?

6. Что такое "кадастровый учёт" и как он связан с регистрацией прав? В чём отличие между кадастровым учётом и регистрацией прав?

7. Опишите порядок государственной регистрации прав на недвижимость. Какие этапы он включает?

8. Какие документы необходимы для регистрации права собственности на квартиру? Как оформить сделку купли-продажи?

9. Что такое "выписка из ЕГРН"? Как её получить и какие сведения она содержит?

10. Какие основания для отказа в регистрации прав существуют? Как обжаловать отказ?

11. Как регистрируется переход права собственности по договору дарения? Какие особенности есть у этой сделки?

12. Что такое ипотека и как регистрируется залог недвижимости? Какие документы требуются?

13. Как происходит регистрация прав на объекты незавершённого строительства? Какие риски существуют?

14. Какие особенности регистрации прав на земельные участки? Как оформить аренду или собственность на землю?

15. Как внести изменения в ЕГРН (например, при перепланировке квартиры)? Какие документы нужны?

16. В каких случаях право собственности на недвижимость может быть прекращено? Приведите примеры.

17. Что такое "принудительное прекращение права собственности"? В каких случаях оно применяется?

18. Как оспорить запись в ЕГРН, если она не соответствует действительности? Какие судебные процедуры предусмотрены?

19. Какие меры защиты прав собственника недвижимости предусмотрены законом? Приведите примеры.

20. Что такое "мошенничество с недвижимостью" и как избежать рисков при сделках? Какие проверки необходимо провести перед покупкой?