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.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) ДИСЦИПЛИНЫ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО И ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «Б1.О.15.03 ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ И ЕГРН»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Кадастр недвижимости

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:

Старший преподаватель кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости Лекарева О. А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

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

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в изучение студентами законодательства, регулирующего вопросы государственной регистрации объектов недвижимого имущества, ведения единого государственного реестра недвижимости, приобретение теоретических и практических навыков работы с ЕГРН.

Задачи изучения дисциплины:

- изучение содержания основных нормативных правовых актов в области регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество;;
- изучение основных понятий об объектах недвижимого имущества, о государственной регистрации прав на такие объекты, о едином государственном реестре недвижимости, его составе и ведении; ;
- изучение основных этапов подачи и рассмотрения документов в процессе государственной регистрации прав, оснований приостановки и отказа для государственной регистрации;;
- умение использовать и применять правовые нормы при решении практических вопросов; .

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-11 Способен формировать нетерпимое отношение к проявлениям экстремизма, терроризма, коррупционному поведению и противодействовать им в профессиональной деятельности

УК-11.1 Понимает сущность коррупционного поведения, формы его проявления в различных сферах общественной жизни

Знать:

УК-11.1/Зн1 Признаки коррупции и антикоррупционные законы, относящиеся к профессиональной деятельности в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-11.1/Ум1 Выявлять и предупреждать коррупционные действия в рабочей среде

Владеть:

УК-11.1/Нв1 Навыком формирования устойчивой гражданской позиции против проявлений коррупции и противоправного поведения

УК-11.2 Анализирует действующие правовые нормы, обеспечивающие борьбу с коррупцией, а также способы профилактики коррупции и формирования нетерпимого отношения к ней

Знать:

УК-11.2/Зн1 Законодательные акты, регулирующие борьбу с коррупцией в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

УК-11.2/Ум1 Анализировать правоприменительную практику и выявлять слабые места в профилактике коррупционных схем

Владеть:

УК-11.2/Нв1 Навыком выработки рекомендаций по снижению риска коррупционных правонарушений в профессиональной деятельности

ОПК-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров

ОПК-3.1 Демонстрирует умение самостоятельно осуществлять поиск нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, нормативно-техническую документацию, анализировать и отбирать необходимую информацию, организовывать, преобразовывать, сохранять и обрабатывать ее

Знать:

ОПК-3.1/Зн1 Основы управления профессиональной деятельностью в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ОПК-3.1/Ум1 Быстро находить и анализировать нужные нормативно-правовые акты и документы

Владеть:

ОПК-3.1/Нв1 Навыком правильной организации, хранения и обработки правовой и технической информации для решения профессиональных задач

ОПК-3.2 Демонстрирует знания требований к порядку составления и оформления, учета и хранения материалов в области землеустройства и кадастров

Знать:

ОПК-3.2/Зн1 Требования к оформлению, учету и хранению землеустроительной и кадастровой документации

Уметь:

ОПК-3.2/Ум1 Готовить материалы в строгом соответствии с действующими правилами и нормативами

Владеть:

ОПК-3.2/Нв1 Навыком грамотного ведения документооборота и архивации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

ОПК-3.4 Умеет применять нормативно-правовые акты, отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию для землеустройства и кадастра

Знать:

ОПК-3.4/Зн1 Федеральные законы, постановления правительства и ведомственные приказы, регулирующие землеустройство и ведение кадастров недвижимости

Уметь:

ОПК-3.4/Ум1 Ориентироваться в нормативных документах и применять их в практической деятельности

Владеть:

ОПК-3.4/Нв1 Навыком правильного использования нормативно-технической документации при оформлении землеустроительных и кадастровых документов

ПК-6 Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

ПК-6.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.1/Зн1 Порядок приема и оформления документов для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-6.1/Ум1 Проводить юридическую экспертизу представленных документов на соответствие требованиям законодательства

Владеть:

ПК-6.1/Нв1 Навыком оперативной проверки комплектности и правильности оформления правоустанавливающих и технических документов

ПК-6.2 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.2/Зн1 Требования к техническим документам, необходимым для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-6.2/Ум1 Проводить проверку предоставленных документов на предмет соответствия техническим требованиям и стандартам

Владеть:

ПК-6.2/Нв1 Навыком экспертной оценки технической составляющей документации, необходимой для оказания государственных услуг в сфере кадастра и регистрации

ПК-6.3 Осуществляет действия по приему документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.3/Зн1 Порядок приёма и регистрации документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

ПК-6.3/Ум1 Принимать и консультировать заявителей по вопросам оформления документов

Владеть:

ПК-6.3/Нв1 Навыком оперативной проверки и приема пакета документов, соответствующего установленным законом требованиям

ПК-8 Способен предоставлять сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости

ПК-8.1 Ведет прием и регистрацию документов на предоставление сведений

Знать:

ПК-8.1/Зн1 Порядок приема и регистрации документов для выдачи сведений из ЕГРН

Уметь:

ПК-8.1/Ум1 Работать с обращениями заявителей и оформлять запросы на получение сведений

Владеть:

ПК-8.1/Нв1 Навыком оперативного приема и регистрации обращений граждан и организаций, касающихся предоставления информации из единого реестра недвижимости

ПК-8.2 Подготавливает документы по результатам рассмотрения запроса

Знать:

ПК-8.2/Зн1 Порядок подготовки документов по запросу сведений из ЕГРН

Уметь:

ПК-8.2/Ум1 Грамотно оформлять ответы на обращения заявителей, содержащие запрашиваемые сведения

Владеть:

ПК-8.2/Нв1 Навыком подготовки и выпуска официальных документов, содержащих выписки и справки из Единого государственного реестра недвижимости

ПК-9 Способен собирать и анализировать исходные данные, материалы и документы в отношении недвижимого имущества при проведении кадастровых работ

ПК-9.1 Запрашивает и получает сведения об объектах недвижимости в органах регистрации прав, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления

Знать:

ПК-9.1/Зн1 Порядок и процедуры получения сведений об объектах недвижимости в уполномоченных органах

Уметь:

ПК-9.1/Ум1 Отправлять запросы и получать необходимые данные из органов регистрации прав, исполнительных органов субъектов РФ и муниципальных образований

Владеть:

ПК-9.1/Нв1 Навыком анализа и систематизации собранных сведений для дальнейшего использования в кадастровых работах

ПК-9.2 Изучает и анализирует полученные документы и сведения об объектах недвижимости

Знать:

ПК-9.2/Зн1 Типы и содержание документов, характеризующих объекты недвижимости

Уметь:

ПК-9.2/Ум1 Анализировать полученные сведения и документы для последующей подготовки к проведению кадастровых работ

Владеть:

ПК-9.2/Нв1 Навыком выявления важных характеристик и значимых деталей в документации для корректного проведения кадастровых мероприятий

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.О.15.03 «Правовое обеспечение государственной регистрации недвижимости и ЕГРН» относится к обязательной части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 6.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период	доемкость сы)	доемкость ЗЕТ)	ые занятия сы)	ие занятия сы)	ьная работа сы)	ая аттестация сы)

обучения	Общая тру (ча	Общая тру (ЗЕ	Лекционны (ча	Практическ (ча	Самостоятел (ча	Промежуточн (ча
6 семестр	108	3	16	32	24	Экзамен (36)
Всего	108	3	16	32	24	36

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Понятие и принципы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	**27**	**6**	**12**	**9**	УК-11.1 УК-11.2 ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2 ПК-9.1 ПК-9.2
Тема 1.1. Понятие, сущность и назначение государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	9	2	4	3	
Тема 1.2. Принципы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	9	2	4	3	
Тема 1.3. Основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы государственной регистрации объектов недвижимого имущества	9	2	4	3	
Раздел 2. Субъекты и объекты правоотношений, связанных с государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества	**18**	**4**	**8**	**6**	УК-11.1 УК-11.2 ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2
Тема 2.1. Участники правоотношений, связанных с государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества	9	2	4	3	

Тема 2.2. Основания государственной регистрации прав, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы	9	2	4	3	ПК-9.1 ПК-9.2
Раздел 3. Этапы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества	**27**	**6**	**12**	**9**	УК-11.1 УК-11.2 ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2 ПК-9.1 ПК-9.2
Тема 3.1. Государственный кадастровый учет и его взаимосвязь с регистрацией прав.	9	2	4	3	
Тема 3.2. Особенности регистрации отдельных видов недвижимости	9	2	4	3	
Тема 3.3. Электронные сервисы и государственная регистрация прав	9	2	4	3	
Итого	**72**	**16**	**32**	**24**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Понятие и принципы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Тема 1.1. Понятие, сущность и назначение государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Понятие государственной регистрации прав, исторические предпосылки возникновения систем регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Тема 1.2. Принципы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Функции, которые исполняет система государственной регистрации прав, задачи, которые помогает решить государственная регистрация прав. Принципы, лежащие в основе регистрационной системы Российской Федерации.

Тема 1.3. Основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы государственной регистрации объектов недвижимого имущества

Изучение истории развития законодательства, регулирующего систему государственной регистрации в Российской Федерации. Ознакомление с действующим законодательством, в том числе, федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости” и другими федеральными законами, подзаконными актами (приказы Минэкономразвития, Росреестра), а также изучение судебной практики по спорам о регистрации.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум

Раздел 2. Субъекты и объекты правоотношений, связанных с государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества

Тема 2.1. Участники правоотношений, связанных с государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества

Ознакомление с субъектами правоотношений в изучаемой сфере, сравнение с практикой других стран. Изучение понятия и видов объектов правоотношений в сфере государственной регистрации недвижимости.

Тема 2.2. Основания государственной регистрации прав, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы

Ознакомление с понятиями «правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы», изучение требований к ним.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум

Раздел 3. Этапы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Тема 3.1. Государственный кадастровый учет и его взаимосвязь с регистрацией прав.

Понятие государственного кадастрового учета. Единая процедура (кадастровый учет и регистрация прав).

Тема 3.2. Особенности регистрации отдельных видов недвижимости

Изучение особенностей государственной регистрации прав на жилые помещения, объекты незавершенного строительства, земельные участки, иные объекты.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Контрольная работа

Тема 3.3. Электронные сервисы и государственная регистрация прав

Изучение особенностей применения цифровых инструментов при государственной регистрации прав (НСПД, ФГИС ЕГРН).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум
Письменный опрос
Решение задач

6. 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: Экзамен, 6 семестр.
Список тем (теоретических вопросов) для подготовки к экзамену выдаётся студентам заранее. Накануне экзамена проводится консультация. Количество вопросов и заданий в билете определяется экзаменатором и объявляется на консультации, обычно 2-3 вопроса. На экзамене обучающийся вытягивает билет и готовится отвечать на него в течение сорока минут, по истечении времени экзаменатор вызывает отвечать обучающихся по очереди согласно порядку, в котором они тянули билеты. Если обучающийся отказывается отвечать после того, как его вызвали, ему выставляется оценка "неудовлетворительно". Такая же оценка выставляется, если обучающемуся невозможно зачесть ответ ни на один вопрос/задание его экзаменационного билета. Оценка "отлично" выставляется, если засчитаны все ответы. "Хорошо" – если один ответ не зачтён. "Удовлетворительно" – если не зачтены два ответа из трёх. В последнем случае, если в билете лишь 2 вопроса/задания, 3-ий задаётся экзаменатором после ответов обучающимся на оба вопроса/задания экзаменационного билета (вопрос берётся из списка тем для подготовки к экзамену). Также экзаменатор может задать наводящий вопрос по теме ответа в случае, если затрудняется в его оценке (зачесть / не зачесть). При проведении оценивания в ходе промежуточной аттестации преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Понятие и принципы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества
Контролируемые ИДК: ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2 ПК-9.1 ПК-9.2 УК-11.1 УК-11.2

Тема 1.3. Основные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы государственной регистрации объектов недвижимого имущества

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества
2. Назовите принципы государственной регистрации прав
3. Назовите основные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в сфере государственной регистрации недвижимости

Раздел 2. Субъекты и объекты правоотношений, связанных с государственной регистрацией прав на объекты недвижимого имущества

Контролируемые ИДК: ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2 ПК-9.1 ПК-9.2 УК-11.1 УК-11.2

Тема 2.2. Основания государственной регистрации прав, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Перечислите субъектов правоотношений в сфере регистрации прав на недвижимость

2. Назовите основания для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Раздел 3. Этапы государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества

Контролируемые ИДК: ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-6.3 ПК-8.1 ПК-8.2 ПК-9.1 ПК-9.2 УК-11.1 УК-11.2

Тема 3.2. Особенности регистрации отдельных видов недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

Тема 3.3. Электронные сервисы и государственная регистрация прав

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Какие документы необходимы для регистрации договора купли-продажи жилого помещения? Укажите требования к ним.

2. ФГИС и НСПД: дайте понятие, опишите основные характеристики.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какое из определений наиболее полно соответствует понятию государственного кадастрового учета?

А) Процесс присвоения объекту недвижимости кадастрового номера.

Б) Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об объекте недвижимости, которые подтверждают его существование с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

В) Регистрация факта строительства объекта недвижимости.

2. Что является результатом осуществления единой процедуры кадастрового учета и регистрации прав?

А) Выдача кадастрового паспорта.

Б) Выдача свидетельства о праве собственности на бумажном носителе.

В) Внесение записи в ЕГРН и выдача выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведенные учет и регистрацию.

3. Каким федеральным законом регулируется государственная регистрация прав на недвижимость?

А) Гражданский кодекс РФ

Б) Земельный кодекс РФ

В) Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Г) Жилищный кодекс РФ

4. Какие из перечисленных актов имеют высшую юридическую силу при регулировании регистрации недвижимости?

А) Федеральный закон № 218-ФЗ

Б) Приказы Минэкономразвития РФ

В) Конституция РФ и Гражданский кодекс РФ

Г) Постановления Пленума ВС РФ

5. В каком случае применяется "принцип автоматизма" при регистрации прав?

А) При регистрации права на основании судебного акта
Б) При регистрации права на основании нотариально удостоверенной сделки (если нет оснований для приостановления)
В) При регистрации права по договору дарения
Г) При регистрации права на самовольную постройку

6. Какие сведения ЕГРН являются ограниченно доступными?

А) Кадастровая стоимость объекта
Б) Площадь недвижимости
В) Сведения о лицах, подавших заявление на регистрацию, до момента регистрации права
Г) Дата постановки на кадастровый учёт

7. Может ли быть зарегистрировано право собственности на объект, не прошедший государственную экспертизу проектной документации?

А) Да, если объект соответствует градостроительным нормам
Б) Нет, если объект является капитальным строительным объектом (ст. 51 ГрК РФ)
В) Да, если объект расположен на землях сельхозназначения
Г) Да, если объект построен до 2005 года

8. В каком случае требуется согласие органа опеки при регистрации права собственности на недвижимость несовершеннолетнего?

А) При продаже недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему
Б) При отчуждении недвижимости, если это приводит к уменьшению имущества несовершеннолетнего (ст. 37 ГК РФ)
В) При регистрации права на основании договора дарения
Г) При регистрации права на основании наследства

9. Какие последствия наступают, если в ЕГРН внесена запись о праве на основании подложного документа?

А) Запись может быть оспорена в суде, право признаётся недействительным, виновные привлекаются к ответственности (ст. 61 ФЗ № 218-ФЗ)
Б) Запись автоматически аннулируется через 1 год
В) Право сохраняется, если добросовестный приобретатель не знал о подложности
Г) Запись может быть исправлена только по решению Росреестра

10. Что происходит, если при кадастровом учёте выявлено наложение границ земельных участков?

А) Учёт приостанавливается до устранения наложения
Б) Росреестр вправе отказать в учёте или приостановить его, спор решается в суде или путём согласования границ (ст. 43 ФЗ № 218-ФЗ)
В) Учёт проводится автоматически, споры решаются позже
Г) Участки объединяются в один

11. Может ли быть поставлен на кадастровый учёт объект, не имеющий адреса?

А) Да, если объект расположен на земельном участке с установленными границами и имеет описание местоположения
Б) Нет, адрес обязателен для любого объекта
В) Да, но только для временных сооружений
Г) Нет, если объект не является жилым

12. Какие действия должен предпринять Росреестр, если в ЕГРН обнаружены противоречивые сведения о праве?

А) Приостановить регистрацию и уведомить правообладателей о необходимости устранения противоречий (ст. 26 ФЗ № 218-ФЗ)
Б) Автоматически аннулировать последнюю запись
В) Передать материалы в суд
Г) Запросить дополнительные документы у заявителя

13. В каком случае суд может признать право собственности на самовольную постройку?

А) Если постройка соответствует параметрам разрешенного использования земли и не

нарушает права третьих лиц (п. 3 ст. 222 ГК РФ)
Б) Если постройка возведена до 2005 года
В) Если постройка используется для личных нужд
Г) Если постройка не имеет фундамента

14. Какие доказательства принимаются судом при оспаривании записи в ЕГРН?

А) Только документы из Росреестра
Б) Любые допустимые доказательства (документы, свидетельские показания, экспертизы) в соответствии с ГПК РФ
В) Только нотариально заверенные документы
Г) Только заключение кадастрового инженера

15. Может ли быть отменена регистрация права на основании решения суда?

А) Да, если суд признаёт сделку недействительной или выявляет нарушения при регистрации (ст. 61 ФЗ № 218-ФЗ)
Б) Нет, записи в ЕГРН не оспариваются
В) Да, но только в течение 1 года после регистрации
Г) Нет, если право уже перешло к добросовестному приобретателю

16. Как регистрируется право собственности на квартиру в новостройке?

А) На основании договора участия в долевом строительстве (ДДУ) и передаточного акта после ввода дома в эксплуатацию
Б) На основании договора купли-продажи до ввода дома в эксплуатацию
В) На основании решения суда
Г) На основании технического паспорта

17. Какие особенности имеет регистрация права на земельный участок под многоквартирным домом?

А) Участок образуется в общую долевую собственность собственников помещений (ст. 16 ФЗ № 122-ФЗ)
Б) Участок передаётся в собственность застройщика
В) Участок не подлежит регистрации
Г) Участок регистрируется только в аренду

18. Может ли быть зарегистрировано право собственности на объект, построенный на земельном участке, не принадлежащем застройщику?

А) Нет, если нет права на земельный участок (ст. 263 ГК РФ)
Б) Да, если объект не является капитальным
В) Да, если объект построен до 2001 года
Г) Да, если застройщик имеет разрешение на строительство

19. Какая ответственность предусмотрена за внесение заведомо ложных сведений в ЕГРН?

А) Уголовная ответственность по ст. 170.1 УК РФ (внесение заведомо ложных сведений в ЕГРН)
Б) Только административный штраф
В) Только дисциплинарное взыскание
Г) Отсутствие ответственности

20. Кто несет ответственность за ошибки в ЕГРН, допущенные кадастровым инженером?

А) Кадастровый инженер несет гражданско-правовую ответственность (возмещение убытков) и дисциплинарную (лишение квалификационного аттестата)
Б) Росреестр
В) Заявитель
Г) Муниципалитет

21. В каком случае Росреестр вправе отказать в государственной регистрации права?

А) Если документы не соответствуют требованиям закона или представлены не в полном объёме (ст. 27 ФЗ № 218-ФЗ)
Б) Если заявитель не является гражданином РФ

В) Если объект недвижимости расположен в другом регионе
Г) Если заявитель не предоставил квитанцию об оплате госпошлины

22. Какие электронные сервисы Росреестра позволяют ускорить регистрацию недвижимости?

А) Подача заявления через портал Росреестра или Госуслуги, использование квалифицированной электронной подписи (КЭП)
Б) Регистрация по SMS-сообщению
В) Регистрация через социальные сети
Г) Регистрация по телефонному звонку

23. Что такое "электронный документооборот" в сфере регистрации недвижимости?

А) Обмен документами между Росреестром, нотариусами и заявителями в электронном виде с использованием КЭП
Б) Хранение документов в облачном сервисе
В) Отправка документов по электронной почте без подписи
Г) Использование блокчейна для регистрации прав

24. Какие изменения в законодательстве о регистрации недвижимости планируются в ближайшие годы?

А) Расширение электронных сервисов, ужесточение контроля за мошенничеством, упрощение процедур для граждан
Б) Отмена государственной регистрации
В) Введение обязательного нотариального заверения всех сделок
Г) Передача функций Росреестра муниципалитетам

25. Может ли быть зарегистрировано право собственности на объект, построенный на земельном участке, изъятом из оборота?

А) Нет, если объект не соответствует целевому назначению участка (ст. 27 ЗК РФ)
Б) Да, если объект является жилым
В) Да, если объект построен до 2001 года
Г) Да, если объект не является капитальным

26. Как защитить свои права при мошеннических действиях с недвижимостью?

А) Подать заявление в Росреестр о приостановке регистрации, обратиться в суд, подать заявление в полицию
Б) Только обратиться в суд
В) Только подать заявление в полицию
Г) Только обратиться к нотариусу

27. Какие риски существуют при покупке недвижимости у лица, не являющегося собственником?

А) Риск признания сделки недействительной, невозможность регистрации права, утрата денежных средств
Б) Только повышенные налоги
В) Отсутствие рисков, если есть договор
Г) Риск только для продавца

28. Что такое "выписка из ЕГРН о правах отдельного лица"?

А) Документ, содержащий сведения обо всех объектах недвижимости, принадлежащих конкретному лицу
Б) Справка о налоговых платежах
В) Разрешение на строительство
Г) Договор аренды

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Проанализируйте исторический опыт и современное состояние: в чем заключаются преимущества и потенциальные риски существования единой процедуры кадастрового учета и регистрации прав по сравнению с их раздельным существованием (до 2017 года)?
Примерные направления для обсуждения: сроки, финансовые издержки, гарантии прав, нагрузка на заявителя.

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Как называется такая процедура? Будет ли она считаться нарушением? Составьте алгоритм действий органа регистрации прав при получении таких документов.

Гражданин Петров построил жилой дом на садовом участке. Ему необходимо оформить свои права. В МФЦ он подал сразу два заявления: о постановке дома на кадастровый учет и о регистрации права собственности.

2. Правомерно ли решение регистрирующего органа, если известно, что дом построен на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)? Ответ обоснуйте ссылками на принципы единой процедуры.

Орган регистрации прав вернул заявление о единой процедуре без рассмотрения. Причиной указано: «К заявлению приложен технический план дома, но отсутствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию».

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

6 семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: УК-11.1 УК-11.2 ОПК-3.1 ОПК-3.2 ОПК-3.4 ПК-6.1 ПК-8.1 ПК-9.1 ПК-6.2 ПК-8.2 ПК-9.2 ПК-6.3

Вопросы/Задания:

1. Дайте определение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Раскройте её правовую сущность (правоподтверждающее или правообразующее значение) и назовите основные цели (задачи) данного института.

2. Перечислите и кратко охарактеризуйте основные принципы государственной регистрации прав на недвижимость, закреплённые в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (не менее пяти принципов).

3. Назовите основные нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере государственной регистрации недвижимости. Определите место Гражданского кодекса РФ и специального Закона № 218-ФЗ в системе правового регулирования.

4. Раскройте понятие государственного кадастрового учёта. Какие сведения об объекте недвижимости вносятся в ЕГРН в результате кадастрового учёта?

5. Что понимается под единой процедурой государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав? В каких случаях она применяется и каковы её преимущества для заявителя?

6. Перечислите комплект документов для регистрации прав на квартиру по договору купли-продажи.

7. Проанализируйте правовые последствия приостановления государственной регистрации прав. Укажите: основания для приостановления; срок, на который может быть приостановлена регистрация.

8. Какие особенности характерны для государственной регистрации права на объект незавершённого строительства? Какие документы необходимы и какие сведения вносятся в ЕГРН?

9. Укажите особенности при государственной регистрации прав на жилые помещения (квартиры, комнаты) и на машино-места. Имеются ли отличия в документальном подтверждении и в правовом режиме этих объектов?

10. Какие документы необходимо предоставить в регистрирующий орган после реконструкции объекта недвижимого имущества

11. Какие сведения о земельном участке (категория земель, вид разрешённого использования, площадь, границы) в обязательном порядке должны содержаться в ЕГРН?

12. В чём заключается принцип публичной достоверности ЕГРН? Каковы пределы его действия?

13. Каковы условия и порядок регистрации права на гараж в упрощённом порядке?

14. Каков порядок исправления технических и реестровых ошибок в ЕГРН? В чём отличие этих видов ошибок и каковы последствия их исправления для правообладателя?

15. Проанализируйте ответственность органов регистрации прав и их должностных лиц за ненадлежащее осуществление государственной регистрации. В каких случаях возможно возмещение убытков за счёт казны РФ?

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Боровских О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. - Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости - Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. - 216 с. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/105754.html - Режим доступа: по подписке

2. Земельный кодекс Российской Федерации / Земельный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 192 с. - 978-5-4487-0982-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140083.html - Режим доступа: по подписке

3. Земельное право: учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.] - Земельное право - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 468 с. - 978-5-93916-933-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/117255.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Цветков В.Я. Информационные технологии в кадастре недвижимости: Учебное пособие. / В.Я. Цветков. - МАКС - ПРЕСС, 2016. - 64 - 978-5-317-05310-9. - Текст: непосредственный.

2. Земельный кадастр и мониторинг земель: учебное пособие / А. В. Лошаков, М. С. Мельник, С. В. Одинцов [и др.] - Земельный кадастр и мониторинг земель - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2022. - 148 c. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/129577.html - Режим доступа: по подписке

3. Земельное право: учебник / Под общ. ред. В.В. Зозули. / . - ЮСТИЦИЯ, 2019. - 370с. - (Бакалавриат). - 978-5-4365-2658-4. - Текст: непосредственный.

4. Бурмакина Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция / Н. И. Бурмакина. - Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 c. - 978-5-93916-665-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/78313.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.consultant.ru/ - КонсультантПлюс
2. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. https://www.miigaik.ru/library/tutorials/ - Учебные модули в электронной библиотеке виртуального университета МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Маркерная доска - 0 шт.
Моноблок - 16 шт.
Проектор - 1 шт.

Лекционная аудитория

Лекционный мультимедийный комплекс - 1 шт.
Проектор - 1 шт.

Учебная аудитория

LED-экран - 1 шт.
Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется:

- Методическими рекомендациями по дисциплине;
- Методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы студентов МИИГАиК;

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.