

Министерство науки  
и высшего образования  
Российской Федерации

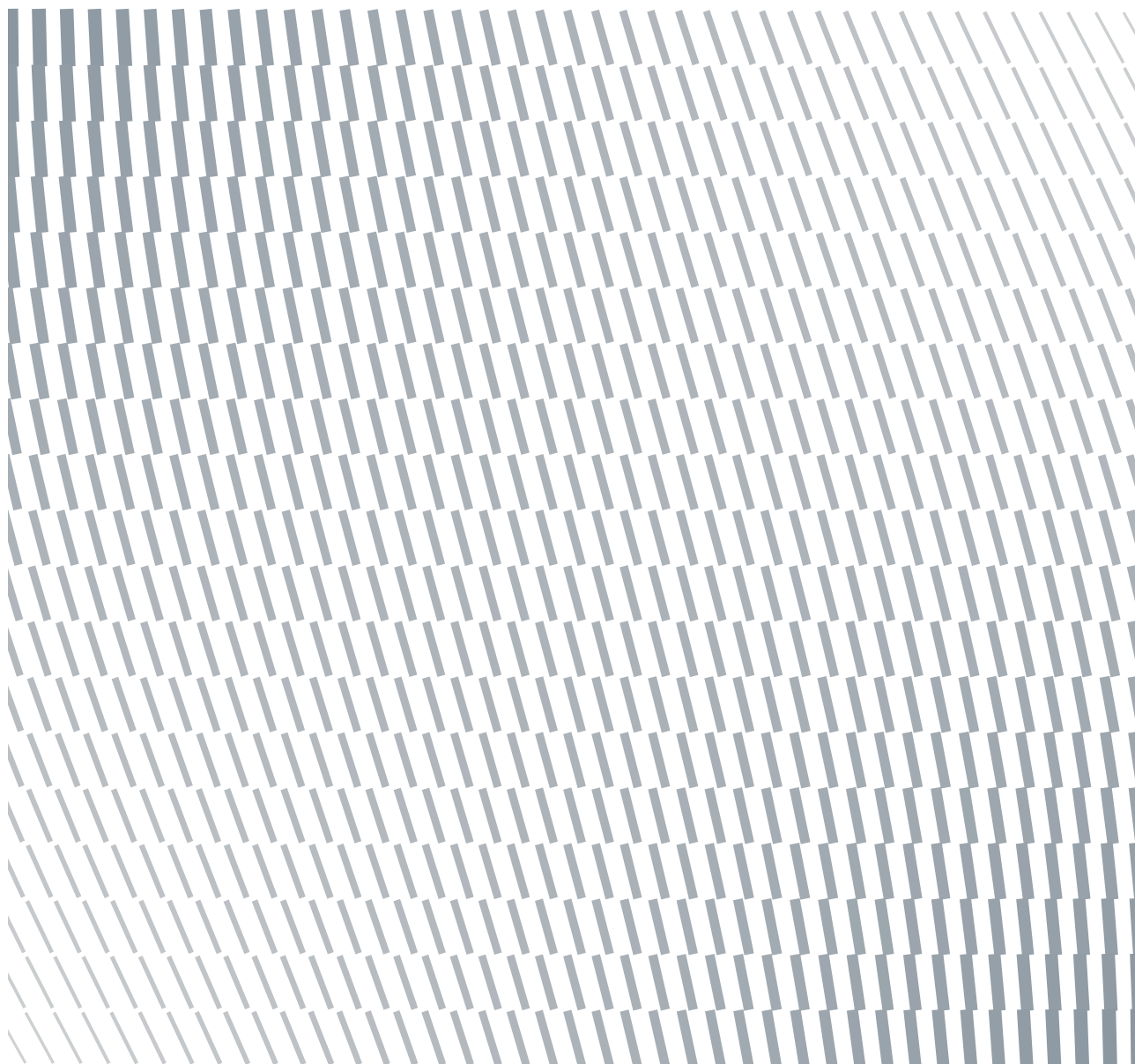
Московский  
государственный  
университет геодезии  
и картографии  
(МИИГАиК)

И.Р. Максудов

# Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

методические указания по выполнению  
**контрольной работы № 1** по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
**заочная форма обучения**

МОСКВА 2023



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

И.Р. Максудов

# Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

методические указания по выполнению контрольной работы № 1  
по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
заочная форма обучения

МИИГАиК

Москва

2023

УДК 347.214.2  
ББК 65.224  
М17

**Рецензент:**

д-р пед. наук, доцент **М.В. Литвиненко** (МИИГАиК)

**Максудов, Илья Рустамович**

М17 Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним /  
И.Р. Максудов : методические указания по выполнению контрольной  
работы № 1 по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство  
и кадастры», заочная форма обучения. — Москва : МИИГАиК, 2023. — 15 с.

В пособии изложены методические указания по выполнению контрольной работы № 1 для студентов заочной формы обучения по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

УДК 347.214.2  
ББК 65.224

*Электронное учебное издание*

Максудов Илья Рустамович

**Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Ответственный редактор *Е.П. Врублевская*

Верстка *С.В. Леднёва*

Рассмотрено и одобрено на заседании  
Редакционно-издательского совета МИИГАиК  
2023 г.

Электронная версия учебно-методического пособия размещена  
на сайте МИИГАиК [www.miigaik.ru](http://www.miigaik.ru)

© МИИГАиК, 2023  
© Максудов И.Р., 2023

# Содержание

1. Требования к знаниям и умениям студента.....	4
2. Условия допуска работы к защите.....	5
3. Задания для контрольной работы .....	6
4. Методические указания по выполнению контрольной работы .....	8
5. Методические указания по оформлению контрольной работы .....	9
6. Вопросы для самоконтроля .....	10
7. Перечень рекомендуемой литературы .....	12
Приложение А .....	14
Приложение Б.....	15

# 1. Требования к знаниям и умениям студента

В результате самостоятельной учебно-познавательной деятельности в ходе выполнения работы студент должен:

1. **Знать** сущность и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; стадии государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; правовые основы регулирования операций с недвижимостью в Российской Федерации.
2. **Уметь** анализировать нормы законодательства в области правового регулирования и применять их при решении практических вопросов на рынке недвижимости; формировать самостоятельную правовую позицию по результатам анализа условий задач и иных учебных заданий в рамках настоящего учебного курса.

## 2. Условия допуска работы к защите

Общий порядок допуска выполненных студентами работ к защите во время очных занятий (сессии)

Результат проверки	Действия студента
Работа допущена к защите без исправлений	Студент приносит работу на очные занятия в распечатанном виде для защиты
Работа допущена к защите с исправлениями	Сделав исправления в работе, где это указано преподавателем, студент не присылает повторно работу на проверку, а приносит исправленную работу на очные занятия в распечатанном виде для защиты
Работа не допущена к защите	Сделав исправления в работе по указанию преподавателя, студент присылает работу на проверку повторно, до тех пор, пока работа не будет допущена к защите без исправлений или с незначительными исправлениями

### 3. Задания для контрольной работы

Контрольная работа по курсу «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» пишется в форме реферата. Подготовка и защита рефератов предназначена в первую очередь для развития навыков творческой, поисковой деятельности, работы с литературными источниками, нормативным и научным материалом, для активизации интереса к изучаемой дисциплине и письменного изложения собственных умозаключений.

**Реферат должен состоять из двух частей.**

В первой части все студенты описывают современную систему регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации и ее законодательную основу: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями) и другие законодательные акты. В первой части необходимо раскрыть основные понятия и принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вторая часть реферата — более углубленное исследование одного или нескольких вопросов из прилагаемого перечня по выбору студента с учетом его профессиональных интересов.

#### ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ВТОРОЙ ЧАСТИ РЕФЕРАТА

1. История становления системы регистрации недвижимости и сделок с ней в Российской Федерации с 1991 года.
2. Ход регистрации государственной и муниципальной недвижимости в целом по стране и в отдельных кадастровых округах.
3. Регистрация частной собственности и сделок с ней и анализ динамики развития рынка недвижимости.
4. Анализ объемов регистрации объектов недвижимости и сделок с ними в целом по стране и в отдельных кадастровых округах.
5. Сложности с регистрацией некоторых вновь образуемых объектов недвижимости (протяженные объекты, разноуровневые и т.д.).
6. Перспективы использования технологий блокчейна в регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними.
7. Виды сделок с объектами недвижимости, подлежащие регистрации, предусмотренные действующим законодательством РФ.

8. Анализ применения информационных технологий и сервисов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
9. Основные обязанности государственного регистратора, продавца объекта недвижимости и права покупателя объекта недвижимости.
10. Межведомственное взаимодействие в процессе государственной регистрации прав на недвижимое имущество.



## 4. Методические указания по выполнению контрольной работы

Структура контрольной работы:

- оглавление,
- введение,
- основной текст (состоящий из нескольких разделов),
- заключение,
- список использованной литературы и интернет-ресурсов.

На каждый информационный источник в тексте должна быть ссылка.

При написании реферата необходимо обращать внимание на актуальность и достоверность информации. Объем реферата должен быть не менее 10 страниц.

## 5. Методические указания по оформлению контрольной работы

Содержание и объем контрольной работы:

1. Титульный лист (приложение А).
2. Оглавление (приложение Б).
3. Содержание работы включает два раздела, каждый из которых может состоять из нескольких подразделов, включающих: фактическую информацию по теме, анализ информации и выводы.
4. Заключение.
5. Список информационных источников (должен содержать не менее трех источников).

Текст печатается на одной стороне листа А4 шрифтом 14 кегля через 1,5 интервала, гарнитура шрифта Times New Roman. Текст должен быть отформатирован по ширине страницы. Каждая страница имеет одинаковые поля: размер левого поля — 30 мм, правого — 10 мм, верхнего — 20 мм, нижнего — 20 мм. Все страницы, включая иллюстрации и приложения, нумеруются по порядку. Первой страницей считается титульный лист, на котором нумерация страниц не ставится. Порядковый номер страницы печатают справа нижнего поля страницы.

Все иллюстрации (фотографии, рисунки, чертежи, графики, диаграммы и т.п.) обозначаются сокращенно словом «Рис.», которое пишется под иллюстрацией и нумеруется в рамках раздела арабскими цифрами, например «Рис. 2.1.», т.е. первый рисунок второй части. Под рисунком по центру обязательно размещаются его наименование и поясняющие надписи. Таблицы нумеруются так же, как рисунки, при этом слово «Таблица» пишется сверху, с правой стороны над таблицей с соответствующим номером, например «Таблица 3». Ниже слова «Таблица» помещают наименование, или ее заголовок.

Контрольные задания представляются студентами на проверку в электронном виде с использованием инструментов системы дистанционного обучения.

## 6. Вопросы для самоконтроля

1. Что такое государственная регистрация и каковы предпосылки развития этого института и тенденции его развития?
2. Какими нормативными правовыми актами регулируется государственная регистрация недвижимости?
3. Какой орган выполняет функции по учету недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость?
4. Какая дата признается датой государственной регистрации?
5. Что такое государственная пошлина и требуется ли оплата государственной пошлины при обращении за государственной регистрацией?
6. Что такое ЕГРН и из каких реестров он состоит?
7. Перечислите общие основания, в результате которых вносятся сведения в ЕГРН.
8. В каких случаях государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно?
9. В каких случаях и на какой срок допускается приостановка государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав и в каком порядке такая приостановка осуществляется?
10. В каком случае орган государственной регистрации прав отказывает в проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав?
11. Что такое недвижимые вещи? Приведите примеры отдельных объектов недвижимости.
12. Какие сделки подлежат государственной регистрации?
13. Какова юридическая судьба земельного участка при отчуждении строения, расположенного на нем?
14. Приведите перечень земельных участков, ограниченных в обороте.
15. Какие документы следует представить для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства?
16. В каком случае для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения

личного подсобного хозяйства, огородничества, не требуется предоставление дополнительных документов?

17. Укажите документы-основания для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения.
18. Какова юридическая судьба права на земельный участок при отказе от права собственности собственником?
19. Какие сведения вносятся в ЕГРН при государственной регистрации договора аренды?
20. Что такое единый недвижимый комплекс и имущественный комплекс, в чем их отличия?
21. Назовите особенности регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса.
22. Дайте определение объекта культурного наследия и перечислите их виды.
23. В каких случаях права в отношении объектов культурного наследия подлежат государственной регистрации и какие обременения возникают у владельцев прав в отношении объектов культурного наследия?
24. Что такое общая собственность и какие виды общей собственности выделяют?
25. Каковы особенности совершения сделок с имуществом, находящимся в общей собственности?

## 7. Перечень рекомендуемой литературы

№ п/п	Наименование и библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
<b>Основная литература</b>		
1	Гражданский кодекс РФ. Часть 2. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <a href="http://base.garant.ru">http://base.garant.ru</a> .	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Земельный кодекс РФ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <a href="http://base.garant.ru">http://base.garant.ru</a> .	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учеб. пособие. М.: РГУП, 2021.	Электронный доступ через ЭБС Университета
<b>Дополнительная литература</b>		
1	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <a href="http://ivo.garant.ru">http://ivo.garant.ru</a>	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221 «О кадастровой деятельности» и др. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <a href="http://ivo.garant.ru">http://ivo.garant.ru</a>	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Бурмакина Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция. М.: РГУП, 2018.	Электронный доступ через ЭБС Университета

## РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Иванов В.В., Хан О.К. Управление недвижимостью: учеб. пособие. М.: ИНФРА-М, 2009. 446 с. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book>
2. Правовое регулирование оборота недвижимого имущества : учеб. пособие / Е.Г. Шаблова, О.В. Жевняк, К.И. Кожевников; под общ. ред. Е.Г. Шабловой; М-во науки и высшего образования РФ; Урал. федер. ун-т. Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2021. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://eLIBRARY.RU>
3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: практикум / Сост. А.Н. Захарин. Ставрополь: Изд-во СКФУ, 2018. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.iprbookshop.ru>

**Образец оформления титульного листа**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК)

Контрольная работа по дисциплине  
«Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

студента заочной формы обучения  
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

ФИО \_\_\_\_\_

Москва 20\_\_

## Пример оформления содержания контрольной работы

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение	<i>Номер страницы</i>
2	Современная система регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в РФ	<i>Номер страницы</i>
3	Раздел по выбору студента	<i>Номер страницы</i>
4	Заключение	<i>Номер страницы</i>
5	Список использованной литературы	<i>Номер страницы</i>