

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

Кафедра землеустройства и кадастра

**Техническая инвентаризация объектов недвижимости**

Методические указания по выполнению курсовой работы  
по дисциплине «Техническая  
инвентаризация объектов недвижимости»

Направление - 21.03.02 *Землеустройство и кадастры*

**Ставрополь, 2021 г.**

УДК 347.214.2:657.371.1(076)

ББК 67.404 я73

Т 382

**Составители:**

старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастра	Л.В. Кипа;
доктор географических наук, доцент	А. В. Лошаков;
кандидат геогр. наук, доцент	С.В. Одинцов;
доктор с.-х. наук, профессор	Е.В. Письменная;
ассистент	М.Ю. Азарова;
ассистент	М.Г. Касмынина;
ассистент	О.В. Булавинова;
старший преподаватель	Д.И. Иванников;
старший преподаватель	М.С. Мельник

**Рецензент:**

**Есаулко А.Н.** - доктор сельскохозяйственных наук, профессор, заведующий кафедрой агрохимии и физиологии растений

**Техническая инвентаризация объектов недвижимости:** Методические указания по выполнению курсовой работы «Технический учет объектов недвижимости» составители / Л.В. Кипа, А.В. Лошаков, Одинцов С.В. и др. Ставропольский государственный аграрный университет. - Ставрополь: 25 с.

В методических указаниях представлен материал по порядку образования объекта недвижимости (здания или помещения), изменений его характеристик и постановке его государственный кадастровый учет.

Для студентов вузов, обучающихся по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры профиль «Городской кадастр», «Оценка и мониторинг земель», «Кадастр недвижимости» бакалавриат

*Утверждены к изданию методической комиссией факультета агробиологии и земельных ресурсов СтГАУ (протокол № 1 от 31 августа 2021 г).*

УДК 347.214.2:657.371.1(076)

© Составители, 2021

© ФГОУ ВПО Ставропольский государственный аграрный университет, 2021

## ВВЕДЕНИЕ

Учебным планом по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры» предусматривается изучение дисциплины «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». Одной из задач изучения данной дисциплины является приобретение теоретических знаний и практических навыков по формированию объекта недвижимости и постановке его на государственный кадастровый учет.

Курсовая работа выполняется в соответствии с учебной программой по дисциплине «Техническая инвентаризация и технический учет объектов недвижимости» на 3 курсе в 5 семестре и имеет цель закрепить теоретические знания студентов по вопросам кадастрового учета и отношений, возникающих в связи с ведением государственного кадастра недвижимости зданий и сооружений.

В ходе изучения дисциплины рассматриваются компетенции по общественной значимостью, необходимостью и возможностями использования в практической и научной деятельности технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, вопросы деятельности технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, основные концепции и принципы проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости, технические характеристики при ведении технического учета зданий и сооружений,

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по заданной дисциплине курс лекций, выполнить курсовую работу, сдать экзамен. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсовой работы по техническому учету объекта недвижимости, который включает в себя формирование объекта недвижимости и в последующем

осуществление государственного кадастрового учета на примере здания или помещения в границах населенного пункта.

Курсовая работа включает в себя 4 раздела:

1) Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов недвижимости;

2) Формирование объекта недвижимости (образование ОН);

3) Государственный кадастровый учет объекта;

4) Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости;

5) Составление технического плана объекта недвижимости.

Курсовая работа сопровождается пояснительной запиской, в которой раскрывается значение, содержание и порядок учета объекта недвижимости при образовании, изменении характеристик в границах населенного пункта, определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

## **1. Состав, структура и содержание курсовой работы**

Курсовая работа должна иметь следующий вид:

Титульный лист.

Содержание.

Введение.

Глава 1. Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов недвижимости.

1.1. Основание возникновения объекта недвижимости (образование ОН, гражданско - правовые сделки, изменение характеристик);

1.2. Показатели качества здания и технические характеристики.

Глава 2. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

2.1. Порядок государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

2.2. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте

недвижимости.

Глава 3. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.

3.1. Расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Глава 4. Документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости.

4.1. Технический план объекта недвижимости.

4.2. Заполненная форма технического паспорта объекта недвижимости.

4.3. Копии документов, послуживших основанием для составления технического плана объекта недвижимости.

Заключение.

Список используемой литературы.

### **Титульный лист (приложение 1).**

**Содержание** должно отражать все раскрываемые вопросы курсовой работы. По объему 1-2 страницы.

#### **Глава 1. Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов недвижимости**

В данной главе описывается значение результатов деятельности государственного кадастрового учета объектов недвижимости, нормативно – правовые акты, на основании которых регулируется деятельность органов и организаций, нормативные акты по формированию объектов недвижимости, оформление формы документов, которые являются основанием для государственного кадастрового учета и внесения характеристик по объектам недвижимости.

При выполнении курсовой работы студент дает характеристику предмета исследования (земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства (здания или помещения) с размещением фото объекта недвижимости.

Должна быть описана последовательность формирования объекта недвижимости (образование объекта недвижимости, изменение его характеристик), далее формирование кадастрового номера объекта недвижимости и описание состава сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.

В данной главе могут быть использованы сведения по объектам недвижимости, возникшим в результате гражданского оборота (в результате сделки купли продажи, дарения, наследства и т.д.).

В целях присвоения объекта недвижимости кадастрового номера показать кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также - единицы кадастрового деления) и привести скриншот публичной карты с расположением на ней объекта недвижимости. Приводится рисунок публичной карты с обозначением объекта недвижимости.

## **Глава 2. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости.**

В главе должны быть приведены показатели характеристики объекта недвижимости (земельного участка и расположенного на нем здания), характеристики указываются на основании правоустанавливающих документов (постановлений органов местного самоуправления), категория и вид разрешенного использования земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимости с указанием вида разрешенного использования.

По объекту капитального строительства приводятся основные виды показателей качества зданий их элементов.

Техническое состояние строения определяется путем тщательного осмотра в натуре конструктивных элементов одновременно с их описанием и расчетом технического износа с учетом времени эксплуатации здания.

## **Глава 3. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.**

В главе студент описывает методику и последовательность осуществления государственной кадастровой оценки объекта недвижимости на территории Ставропольского края, приводит нормативно – правовые акты по определению государственной кадастровой стоимости. На примере объекта недвижимости определяет государственную кадастровую стоимость земельного участка и государственную стоимость объекта недвижимости (здания) с учетом Приказов Министерства имущества Ставропольского края с указанием кадастрового номера объекта недвижимости.

В случае образования объекта недвижимости в промежуточный период между проведением государственной кадастровой оценки студент определяет кадастровую стоимость по методике вновь образованного объекта недвижимости.

#### **Глава 4. Документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости.**

В результате выполнения курсовой работы в главе 4 студент кратко описывает техническую и графическую часть технического плана, получаемый в результате кадастровых работ, который необходимо представить в орган государственного кадастрового учета и заполняет технический план объектов недвижимости с указанием индивидуальных сведений об объекте недвижимости в объеме текстовой и графической части по форме, утвержденной Министерством экономического развития РФ.

При этом приводятся документы, основания послужившие основанием для составления технического плана объекта недвижимости:

- 1.Заявление о составлении технического плана объекта недвижимости.
- 2.Копии документов, подтверждающих право на объект недвижимости.
- 3.Проектная документация.
- 4.Разрешение на строительство.

5. Разрешение на реконструкцию, перепланировку.

6. Акт ввода объекта в эксплуатацию.

Если действующим законодательством не предусмотрена выдача разрешительной документации и разработка проектной документации, собственник земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости должен составить и заверить декларацию установленной формы.

Декларация в этом случае является неотъемлемой частью технического плана.

Источником сведений для составления технического плана может служить технический паспорт объекта недвижимого имущества

Если при подготовке технического плана если использовались другие документы, то их копии также включаются в Приложения технического плана.

Другими документами могут быть договор аренды земельного участка, ситуационный план, выписка из технического паспорта.

Документы, включаемые в состав технического плана должны быть хорошего качества: цветными сканированными копиями в неотредактируемом формате. Электронные документы должны быть заверены электронно-цифровой подписью органа, выдавшего такой документ (для подтверждения подлинности). Кроме того, исходные данные должны быть перечислены в определенном порядке.

**Заключение.** Должно содержать выводы о проделанной работе и проведенному анализу государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

**Библиографический список.** Является важным свидетельством проработки состояния изученности вопроса по теме работы. Библиография составляется по алфавиту авторов, сначала отечественных, затем



зарубежных. Работы одного автора размещаются в хронологическом порядке.

Список использованной литературы оформляется по ГОСТу 7.1-2003 Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления. Количество источников 20-25, из них 5 источников за последние 5 лет.

**Приложение.** Включает вспомогательные материалы к основному содержанию курсовой работы, которые необходимы для повышения наглядности изучаемых вопросов и подтверждения выводов и предложений (таблицы, статистическая обработка экспериментальных данных, результаты расчета экономической эффективности, графический материал, подтверждающий личный вклад студента в выполнение научно-экспериментальных исследований, а также дополняющий и иллюстрирующий их).

Приложение оформляют как продолжение работы на завершающих ее страницах. Каждое приложение должно располагаться с новой страницы с указанием в правом верхнем углу слова «Приложение» и иметь содержательный заголовок. Если в работе больше одного приложения их нумеруют последовательно арабскими цифрами (без значка №). На все приложения дают ссылки в основном тексте.

## **2. Оформление текста курсовой работы**

Заключительный этап выполнения выпускной квалификационной работы – ее оформление. Ее языку и стилю изложения материала следует уделить самое серьезное внимание. При написании работы следует придерживаться строгой последовательности изложения материала.

Текст рукописи курсовой работы должен быть набран в компьютерном исполнении на одной стороне белой односторонней бумаги формата А4 (210 x

297) через 1,5 межстрочных интервала, размер шрифта 14. Размер левого поля 30 мм, правого – 15 мм, верхнего – 20 мм, нижнего - 20 мм.

Каждый новый раздел начинается с новой страницы, это же правило относится и к введению, выводам и предложениям, библиографическому списку, приложению.

Расстояние между названием раздела и последующим текстом должно быть равно 1 интервалу. Не допускаются произвольные сокращения слов в тексте и таблицах кроме общепринятых условных сокращений: «г.», «гг.», (год, годы), «га», «ГОСТ», «СНиП», «м<sup>2</sup>», «млн.», «млрд.», и т.д.

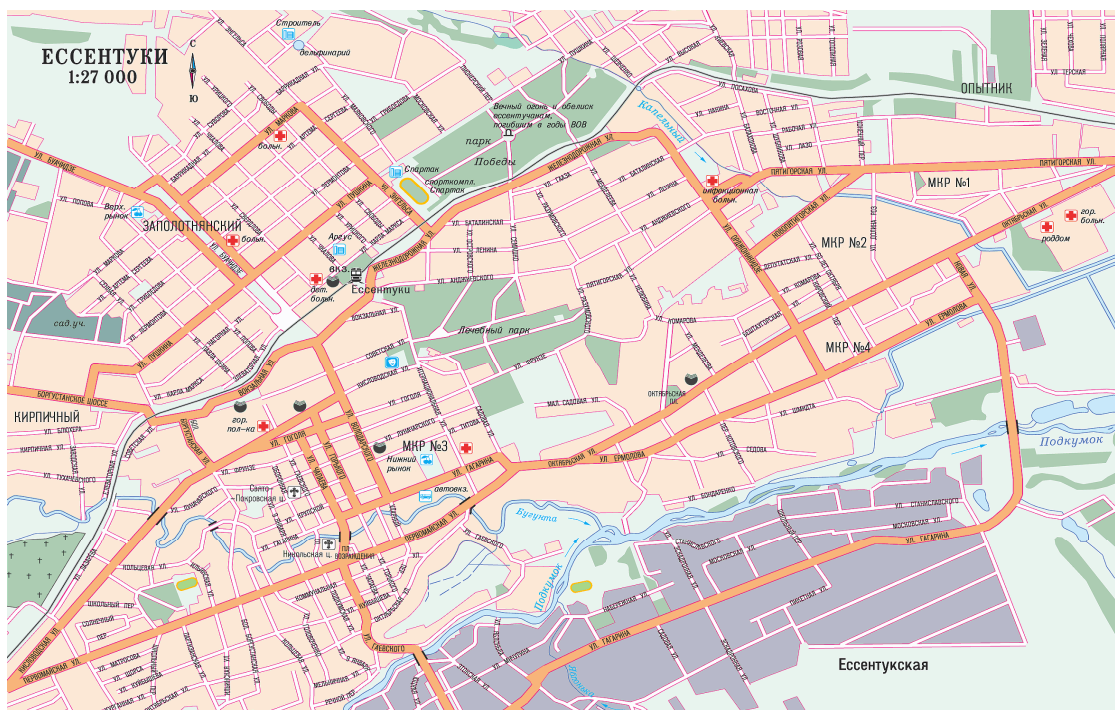
Фразы, начинающиеся с новой (красной) строки, печатают с абзацным отступом от начала строки.

Все страницы нумеруются, начиная с титульного листа, но на титульном листе цифра не ставится, а на следующей странице ставится 2. Цифру, обозначающую порядковый номер страницы, ставят в середине верхнего поля страницы.

Заголовки разделов пишутся симметрично тексту прописными буквами, заголовки подразделов – строчными.

Иллюстрации (кроме таблиц) обозначаются словом «Рисунок» и нумеруются последовательно арабскими цифрами. Таблицы и рисунки должны иметь сквозную нумерацию в их левом углу, с выравниванием по центру и исчерпывающее название с указанием единиц измерения.

Например:



**Рисунок 1- Местоположение объекта недвижимости**

Цифровой материал, помещаемый в работу, оформляется в виде таблицы. Таблицу помещают после первого упоминания о ней в тексте таким образом, чтобы ее можно было читать без поворота работы или с поворотом по часовой стрелке. Заголовки таблиц должны начинаться с прописной буквы, подзаголовки – со строчной. Если таблица не помещается на одной странице, то ее можно перенести на следующую страницу с указанием «Продолжение таблицы ...» или «Окончание таблицы ». Заголовки таблицы на новой странице не повторяются.

**Таблица 1 – Поступление в млн. руб.**

Наименование показателей	2017	2019	% 2019 к 2017
Сумма поступления	130,7	147,8	113,08

Курсовую работу необходимо иллюстрировать картами, фотографиями, схемами и графиками.

### **3. Представление и защита курсовой работы**

Законченная курсовая работа должна иметь 40 % собственного текста, тщательно выправленная и отредактированная, переплетается в обложку, подписывается автором и за **5 дней** до зачетной недели сдается на кафедру.

Дата защиты курсовой работы устанавливается ведущим преподавателем и старостой группы. Студент должен хорошо владеть своим материалом и отвечать на вопросы преподавателя.

В тех случаях, когда защита выпускной квалификационной работы признается неудовлетворительной, ГАК устанавливает: может ли студент представить к повторной защите ту же работу с добавкой, определяемой комиссией, или же обязан разработать новую тему, которая определяется соответствующей кафедрой.

К повторной защите курсовой работы студент допускается в течение зачетной недели, но не более 2 раз.

Образец заполнения

		Всего листов
<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
<b>ЗДАНИЯ</b>	регистрационный №	
<b>Титульный лист</b>	_____	
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	" ____ " _____ г.	
<b>1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления (нужное отметить V):</b>		
<input type="checkbox"/> о постановке на государственный кадастровый учет здания		
<input type="checkbox"/> о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым №		
<input type="checkbox"/> о государственном кадастровом учете изменений здания с кадастровым № в связи с образованием части здания		
<b>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b>		
<b><u>Общество с ограниченной ответственностью "Группа-Е"</u></b>		
(Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____ Иванов <b><u>А.М.</u></b>		Дата <b><u>14.11.2020</u></b> г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

**3. Сведения о кадастровом инженере:**

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Иванова Елена Ивановна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера **ОГРН 1022601934456,**  
**Свидетельство об аккредитации организации на осуществление технического учета и**  
**технической инвентаризации объектов капитального строительства РН-I №000173, от**  
**03.11.2006г.**

Контактный телефон **8(8652)29-66-49, 8(8652)94-66-29**

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером **355012, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 192, E-mail:**  
**r2.bti12@stavbti.ru**

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица **Государственное унитарное предприятие**  
**Ставропольского края "Краевая техническая инвентаризация"**

Подпись \_\_\_\_\_ Иванова Е.И.

Дата **14.11.2020** г.

г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

Лист №2

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ**

**Содержание**

<b>№ п/п</b>	<b>Разделы технического плана</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

1.	Исходные данные	3
2.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
3.	Описание местоположения здания на земельном участке	5
4.	Характеристики здания	6
5.	Заключение кадастрового инженера	7
6.	Схема геодезических построений	8
7.	Схема расположения здания на земельном участке	9
8.	Чертеж контура здания	10
9.	Приложение:	
	Копия свидетельства о государственной регистрации права 26-АЕ №948286 от 29.09.2009 г	
	Копия технического паспорта инвентарный номер 25930 от 28.08.2012 г	
	Копия доверенности №26АА0738495 от 20.04.2020 г.	
	Копия доверенности от 29.12.2019 г.	

Лист №3

<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ</b>		
<b>Исходные данные</b>		
<b>1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания</b>		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	26/501/12-211108 от 20.08.2012
2.	Кадастровый план территории	26/501/12-213225 от 21.08.2012
3.	Технический паспорт объекта учета	25930 от 28.08.2012
4.	Свидетельство о государственной регистрации права	26-АЕ 948286 от 29.09.2009
<b>2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического</b>		

плана здания

Система координат МСК 26 от СК-95

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			4	5
1	11 ОМС, тип 8 г. р.	Класс 1	473956,45	1314542,82
2.	20 ОМС, тип 8 г. р.	Класс 1	473956,91	1314753,26

**3. Сведения о средствах измерений**

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибор (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1.	Тахеометр электронный Nikon NPL-352 № 030978	№ 15048 в государственном реестре средств измерений под № 25017-03 от 17.06.2003	№ 012870 действительно до 21.02.2013г.

**4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание**

№ п/п	Кадастровый номер
1	2

Лист №4

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ**

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

**1. Метод определения координат характерных точек контура здания**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3



1	1	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС
1	2	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС
1	3	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС
1	4	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС
1	5	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС
1	6	Геодезический, теодолитный ход от пунктов ОМС

## 2. Точность определения координат характерных точек контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
1	1	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$
1	2	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$
1	3	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$
1	4	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$
1	5	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$
1	6	$Mt = \sqrt{[(Sx)d^2+(Sy)d^2]}=0,1$

Лист №5

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

Описание местоположения здания на земельном участке

Сведения о характерных точках контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	474232,64	1314708,66	0,1
1	2	474233,21	1314724,27	0,1

1	3	474226,12	1314724,52	0,1
1	4	474225,97	1314720,51	0,1
1	5	474208,93	1314721,14	0,1
1	6	474208,51	1314709,54	0,1
1	1	474232,64	1314708,66	0,1

Лист №6

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

#### Характеристики здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Кадастровый номер здания	-
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентаризационный или условный)	Кадастровый номер 26:12:000000:0000:25930/192:1000/Б (29.09.2009, Управление Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю)
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	26:12:011707:204
4.	Адрес (описание местоположения) здания	-
	Субъект Российской Федерации	Ставропольский край
	Муниципальное образование	
	Населенный пункт (город, село и т.д.)	Ставрополь г
	Улица (проспект, пер. и др.)	Шпаковская ул
	Номер дома	-
	Номер корпуса	-
	Номер строения	-

	Иное описание местоположения	-
5.	Назначение здания	Нежилое здание
6.	Количество этажей здания	1
	в том числе подземных	-
7.	Материалы наружных стен здания	Каменные
8.	Год ввода здания в эксплуатацию	-
	Год завершения строительства здания	1968
9.	Общая площадь здания (Р), м2	234,7

Лист №7

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

#### Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет административного здания, общей площадью 234,7 кв. м, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская 2. Адрес указан согласно технического паспорта инвентарный номер 25930 от 28.08.2012 г.

## **Заключение**

В заключении делаются выводы о курсовой работе, с указанием на ключевые моменты по осуществлению государственного кадастрового учета здания с учетом особенностей образования объекта недвижимости, изменений характеристик объекта недвижимости.

Студент обязан дать некоторые рекомендации и предложения по улучшению осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Так же студент делает вывод о целесообразности курсовой работы. Чему он научился в процессе выполнения данной работы, и какие знания закрепил.

В курсовую работу в качестве приложения вкладывается копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на объект недвижимости, фотографии объекта недвижимости, картографический материал с указанием местонахождения объекта недвижимости, публичная карта с обозначением объекта и технический план объекта недвижимости.

### **Вопросы к экзамену:**

1. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
2. Организация технического учета, предприятия и организации, нормативно – правовая база технического учета объектов недвижимости.
3. Цели, задачи и понятие технического учета и технической инвентаризации.
4. История развития технической инвентаризации.
5. Государственная системы технического учета недвижимости, полномочия органов государственной власти в области технического учета недвижимости.
6. Нормативно-правовые основы технического учета и инвентаризации объектов недвижимости.
7. Объекты государственного технического учета недвижимости.
8. Основные качественные характеристики зданий.
9. Основные принципы технического учета недвижимости.
10. Обязательность государственного технического учета недвижимости.
11. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет недвижимости.
12. Недвижимость как объект технической инвентаризации.
13. Формирование объекта недвижимости как объекта государственного технического учета.
14. Требования Федерального Закона №218-ФЗ в области формирования и учета объектов недвижимости.
15. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
16. Перечень документов, необходимых для выполнения технического учета недвижимости.

17. Подход к технической инвентаризации домовладения.
18. Подход к технической инвентаризации производственных комплексов.
19. Подход к технической инвентаризации отдельных инженерных сооружений.
20. Порядок учета текущих изменений.
21. Организация и порядок производства работ.
22. Текущая инвентаризация земельного участка.
23. Съёмка, характеристика и техническое описание здания, строения, сооружения.
24. Составление абриса.
25. Измерение здания при технической инвентаризации.
26. Техническое описание здания. Составление поэтажных планов.
27. Подсчет площадей зданий.
28. Определение строительного объема жилого здания.
29. Определение технического состояния (физического износа) здания, строения, сооружения.
30. Определение стоимости здания, строения, жилого помещения.
31. Учет принадлежности домовладения, здания, жилого помещения (квартиры).
32. Технический план объекта недвижимости.
33. Кадастровый план здания.
34. Основные характеристики качества здания.
35. Предмет регулирования ФЗ № 218 «О государственном кадастре недвижимости».
36. Правовая основа регулирования кадастровых отношений.
37. Орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.
38. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости

39. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
40. Разделы государственного кадастра недвижимости.
41. Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
42. Основания осуществления кадастрового учета.
43. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете.
44. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
45. Состав необходимых для кадастрового учета документов.
46. Технический план.
47. Технические характеристики объектов недвижимости.
48. Кадастровая оценка объектов недвижимости.
49. Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов
50. Технические характеристики объекта недвижимости.
51. Объекты, подлежащие техническому учету и технической инвентаризации.
52. Основные понятия, используемые в технической инвентаризации и техническом учете.
53. Классификация зданий и сооружений.
54. Основные объемно – планировочные и конструктивные элементы зданий.
55. Сфера применения деятельности по государственному кадастровому учету.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации: офиц. текст. – Новосибирск: Сиб. Унив. Изд-во, 2006. – 121 с.
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: офиц. текст. – М.: Издательство ЭЛИТ// 2007. – 88 с.
3. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон № 218 О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ от 13.07.2015.
4. Федорова, И. А. Правовые проблемы, возникающие при постановке на государственный кадастровый учет земельных участков/ И.А. Федорова // Вопросы современной юриспруденции.- 2013.- №26.- С.60-65.
5. Хабарова, И.А. Анализ причин, препятствующих государственному кадастровому учету недвижимости/ И.А.Хабарова, В.Э. Пастухов, И.И.Кузнецов и др.// Московский экономический журнал.- 2019.- № 1.-С. 93-101.
6. Шайман Н.В. О привязке объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, к земельным участкам, на которых они расположены/ Н.В. Шайман, А.Л.Ильиных // Интерэкспо Гео - Сибирь.- 2015.- №3. – С.166-174.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Факультет агробиологии и земельных ресурсов  
Кафедра землеустройства и кадастра  
Профиль – городской кадастр

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

Дисциплина «Техническая инвентаризация объектов недвижимости»  
Тема: «Технический учет объекта недвижимости, расположенного по  
адресу Ставропольский край г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 8»

Направление 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Курс 4 Группа 5

Выполнила студентка \_\_\_\_\_ Иванова Екатерина Сергеевна

**ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ**

Руководитель работы \_\_\_\_\_

Оценка работы: \_\_\_\_\_

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г

Ставрополь, 2021

