

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Институт агробиологии и природных ресурсов

Кафедра землеустройства и кадастра

Методические указания
по выполнению и защите курсового проекта по дисциплине
«Технический инвентаризация объектов недвижимости» для студентов
очной и заочной форм обучения направления
подготовки
21.03.02. «Землеустройство и кадастры»
профиль «Кадастр недвижимости», «Оценка и мониторинг объектов
недвижимости»

Ставрополь 2025

Содержание

1. Цели и задачи работы	3
2. Рекомендуемые темы курсового проекта.....	6
3. Требования к структуре работы	7
4. Требования к оформлению проекта.....	8
5. Список рекомендованных основных и дополнительных источников литературы.....	16
6. Требования к защите проекта.....	17
7. Критерии оценки проекта.....	18
Приложения.....	20

1. Цели и задачи работы

Целью курсового проекта является систематизация, закрепление и расширение теоретических и практических знаний по дисциплине «Техническая инвентаризация объекта недвижимости» конкретной дисциплине, а также применение этих знаний для решения конкретной научной или практической задачи. В процессе выполнения курсовой работы студент должен продемонстрировать умение самостоятельно анализировать научную литературу, проводить исследования, делать выводы и оформлять результаты своей работы в соответствии с установленными требованиями.

Курсовой проект позволяет оценить уровень усвоения студентом учебного материала, его способность к самостоятельной работе, умение логически мыслить и аргументировать свою точку зрения. Курсовой проект является важным этапом в подготовке будущего специалиста, поскольку формирует:

- навыки по закреплению, углублению и совершенствованию знаний и профессиональных умений; необходимые для успешной профессиональной деятельности;
- формирует навыки самостоятельной учебной и научно-исследовательской работы;
- способствует развитию навыков работы с литературой (подбор, описание, анализ литературных источников);
- формирует умение применять методы исследования при выполнении работы.

Цели выполнения курсового проекта:

- 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, -

применение основных концепций и принципов проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости, технических характеристик при ведении технического учета зданий и сооружений;

- изучение понятий и принципов работы технического учета объектов и технической инвентаризации объектов недвижимости;

- изучение методов организации и проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости;

- формирование умений приобретение теоретических знаний и практических навыков по формированию объекта недвижимости и постановке его на государственный кадастровый учет;

- ознакомление и приобретение студентами практических навыков и компетенций в сфере профессиональной деятельности.

Способность анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами:

- формирование умений анализировать технические характеристики объектов недвижимости;

- освоение методов расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости;

- развитие способности применять теоретические знания для решения практических задач;

- приобретение опыта в разработке проектов, связанных с;

- подготовка к решению задач в области правового регулирования вопросов оформления документов, в период подготовки для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Конкретные задачи, решаемые обучающимися при написании курсового проекта, состоят в следующем:

- провести анализ научной и технической литературы по выбранной теме;

- изучить классификацию, назначение и принципы основные концепции и принципы проведения работ по техническому учету и технической инвентаризации объектов недвижимости;

- рассмотреть современные методы и правовые подходы тенденции и инновации в части технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости;

- выполнить расчеты по кадастровой стоимости объекта недвижимости);

- разработать проект или предложить усовершенствование учета объекта недвижимости;

- провести анализ экономической эффективности в результате государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

В процессе написания курсового проекта студент учится самостоятельно планировать свою деятельность, определять цели и задачи исследования, выбирать методы и инструменты для их достижения. Он приобретает навыки работы с научной литературой, умение отбирать, анализировать и систематизировать информацию, а также оформлять результаты своей работы в соответствии с установленными требованиями.

Курсовой проект позволяет студенту продемонстрировать свои знания и навыки, полученные в ходе изучения учебной дисциплины, а также применить их для решения конкретных практических задач. Успешное выполнение курсового проекта свидетельствует о готовности студента к проведению самостоятельных исследований и решению профессиональных задач в будущем.

В конечном итоге, курсовой проект является не только формой контроля знаний студента, но и важным инструментом его профессионального развития. Она позволяет ему приобрести необходимые навыки и опыт для успешной работы в выбранной сфере кадастровой деятельности, а также способствует формированию его как компетентного и ответственного участника кадастровой деятельности.

2. Рекомендуемые темы курсового проекта

Тематика курсовых работ (проектов) определяется преподавателем, ведущим дисциплину, по которой учебным планом образовательной программы предусмотрена курсовая работа (проект). Тематика курсовых работ (проектов) согласовывается с руководителем образовательной программы, указывается в рабочей программе дисциплины и утверждается на заседании соответствующей кафедры.

Тематика курсового работ (проектов) увязанной с рабочей программой дисциплины, а также с современными и актуальными для данной области знаний проблемами.

Заведующий кафедрой осуществляет закрепление за преподавателями проверку курсового работа.

Курсовой проект обучающиеся выполняют на основании задания, выдаваемого преподавателем в соответствии с темой курсового проекта.

Для выполнения курсового проекта ведущий преподаватель обеспечивает обучающихся методическими указаниями по выполнению курсового проекта.

перечень тем (примерный перечень тем КП).

1. Государственный кадастровый учет технических объектов недвижимости.
2. Технический учет зданий, сооружений.
3. История развития технической инвентаризации.
4. Виды технической инвентаризация объектов недвижимости.
5. Организация и проведение работ при технической инвентаризации.
6. Объекты учета и исполнительная документация.
7. Технический учет зданий.
8. Технический учет сооружений.
9. Технический учет помещений.
10. Техническая инвентаризация комплекса недвижимого имущества.
11. Экономическая оценка объектов недвижимости.
12. Правила и порядок формирования и ведения инвентарного дела (кадастра недвижимости).
13. Объекты государственного технического учета недвижимости.

3. Требования к структуре работы

Структура курсового проекта должна включать следующие элементы:

- титульный лист (Приложение 1);
- содержание (оглавление);
- введение;
- основную часть;
- заключение с указанием основных результатов работы;
- список использованных источников литературы;
- приложения (при необходимости).

Важным этапом подготовки курсового проекта является разработка плана курсового проекта. Основной задачей плана является структурирование работы, формулировка заголовков глав и разделов курсовой работы. Названия глав формулируются на основании вопросов, подлежащих разработке.

Подобный подход обеспечивает выполнение требования к курсовому проекту о соответствии ее содержания теме. Аналогичный подход применим к формулировке разделов глав, которые должны раскрывать содержание каждой главы по тому заголовку, в котором они сформулированы. Практика показывает, что наиболее характерными ошибками при разработке плана являются:

1. Совпадение названия глав (разделов) с темой курсового проекта (главы).

2. Названия глав (разделов) не раскрывают реального содержания темы курсового проекта (главы) и относятся к другой области знаний (дисциплине).

Обе ошибки недопустимы, особенно вторая, поскольку она приводит к несоответствию содержания курсового проекта его теме.

4. Требования к оформлению проекта

Курсовой проект оформляется в соответствии с общими правилами оформления научно-исследовательских работ.

Титульный лист курсового проекта содержит следующие элементы: полное наименование вышестоящего органа (Министерство сельского хозяйства Российской Федерации), университета (федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный аграрный университет» института / факультета и кафедры, название дисциплины; тему курсовой работы (проекта); сведения об исполнителе (Ф.И.О. обучающегося, группа, подпись); сведения о преподавателе (Ф.И.О., ученая степень, ученое звание); наименование места и год выполнения; сведения о регистрации на кафедре, количество баллов (по БРС) и оценка (переведенная в пятибалльную систему), даты и подписью ведущего преподавателя.

Содержание (Оглавление) включает порядковые номера и наименование структурных элементов курсового проекта с указанием номера страницы, на которой они помещены.

Содержание		
	Введение	3
1	Теоретические основы (аспекты)... Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов недвижимости..	5
1.1	Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов	5
2	Оценка (анализ).Общая характеристика объекта исследования	15
2.1.	Основание возникновения объекта недвижимости (образование ОН, гражданско - правовые сделки, изменение характеристик)	
2.2.	Показатели качества здания и технические характеристики	
3.	Государственный кадастровый учет объекта недвижимости	
	3.1 Порядок государственного кадастрового учета объекта недвижимости	
	3.2.Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости	

4. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости	
5. Документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости	
Заключение	
Список использованных источников литературы	30
Приложение	32

Введение характеризует:

- актуальность темы исследования - обоснование теоретической и практической важности выбранной для исследования проблемы;

- цель и задачи курсовой работы (проекта) - краткая и четкая формулировка цели проведения исследования и нескольких задач, решение которых необходимо для достижения поставленной цели;

- предмет исследования - формулировка конкретного вопроса или анализируемой проблемы;

- объект исследования;

- методы исследования (желательно);

- структуру работы - краткое содержание глав и параграфов основной части работы.

Последовательность рубрик должна соответствовать приведенному перечню, наименование каждой рубрики выделяется в тексте жирным шрифтом.

Основная часть курсового проекта может содержать следующие части: главы; разделы (параграфы); пункты; подпункты.

Основная часть курсового проекта состоит из трех глав. Глава должна состоять из отдельных параграфов, каждый из которых посвящен отдельному аспекту изучаемой проблемы.

Первая глава посвящена теоретическим аспектам исследуемой проблемы (анализ и интерпретация литературных источников, введение в проблематику, классификация и принципы осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости должна состоять из 3 параграфов.

Вторая глава исследования содержит описание и результаты эмпирического исследования. Она тоже состоит из 3 параграфов.

Следует отметить, что вторая глава является наиболее значимой частью курсового проекта работы, так как позволяет судить о владении обучающимся практическими навыками: организовать и провести исследование, обработать полученные данные, грамотно их проинтерпретировать и т.д. При анализе статистической информации надо помнить о том, что данные должны быть не менее, чем за 3 последних года.

Вторая глава курсового проекта должна включать в себя следующие параграфы:

- Основание возникновения объекта недвижимости (образование ОН, гражданско - правовые сделки, изменение характеристик);
- Показатели качества здания и технические характеристики;
- Местоположение объекта в границах населённого пункта Ставропольского края.

В главе должны быть приведены состав сведений (основные и дополнительные характеристики объекта недвижимости), показатели характеристики объекта недвижимости (земельного участка и расположенного на нем здания), характеристики указываются на основании правоустанавливающих документов (договоров купли - продажи постановлений органов местного самоуправления), категории, 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.

Помимо представленных основных таблиц, студент может использовать и другие таблицы с дополнительным набором показателей, характеризующих выбранную тему исследования.

Третья глава может содержать практические рекомендации или проектные решения по совершенствованию, а также результаты реализации этих рекомендаций. Глава 3 должна включать 2 параграфа:

- Порядок государственного кадастрового учета объекта недвижимости;
- Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.

Глава 4 включает методику определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в зависимости от вида объекта недвижимости (объект капитального строительства: здание, сооружение, объект незавершенного строительства), приводит нормативно – правовые акты по определению государственной кадастровой стоимости. Результаты оценки приводятся из Приказов Министерства имущественных отношений Ставропольского края по утверждению результатов оценки кадастровой стоимости, приводит нормативно – правовые акты по определению государственной кадастровой стоимости с указанием кадастрового номера объекта недвижимости на момент даты выполнения курсового проекта.

В главе приводится таблица показателей кадастровой стоимости объекта недвижимости по кадастровому номеру. В случае, если в курсовом проекте объект недвижимости не поставлен на государственный кадастровый учет кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется как вновь образованный объект по среднему удельному показателю кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований Ставропольского края.

Глава 5 включает документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости.

В результате выполнения курсового проекта 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.

Каждая глава заканчивается выводами, где выделяется существенное, главное, как результат аналитической работы.

Заключение - краткое изложение основных, наиболее существенных результатов проведенного анализа, сформулированных в виде выводов, соответствующих цели и поставленным во введении задачам исследования.

Приложение 3 является образцом основной части в МУ к (КП), которую желательно включить в указания, как основу для дальнейшей работы студента.

Рекомендуем включить таблицы, графики, рисунки, схемы, чертежи в курсовой (проект).

В списке использованных источников литературы должны быть представлены основные источники по теме:

- нормативно-правовые документы (ГОСТы, кодексы, стандарты, законы);
- учебники и учебные пособия;
- отраслевые периодические издания;
- научные статьи, монографии и материалы научных конференций;
- интернет-ресурсы (официальные сайты организаций, базы данных и т.д.)
- материалы лабораторных и полевых исследований;
- данные, собранные во время практик.

Список должен содержать не менее 10 современных источников, изученных обучающимися (преимущественно даты издания не более 5 лет относительно года написания курсовой работы, кроме исторических вопросов).

На основные приведенные в списке источники должны быть ссылки в тексте курсового проекта. Они проставляются в квадратных скобках с указанием номера источника, под которым он значится в списке литературы.

Приложения - вспомогательные иллюстративно-графические, табличные, расчетные и текстовые материалы, которые нецелесообразно (объем более 1 страницы) приводить в основном тексте курсовой работы (проекта).

Курсовой проект должна быть напечатана на стандартном листе писчей бумаги в формате А4 с соблюдением следующих требований:

- поля: левое - 30 мм, правое - 15 мм, верхнее - 20 мм, нижнее - 20 мм;
- шрифт размером 14 пт, гарнитурой Times New Roman;
- межстрочный интервал - полуторный;
- отступ красной строки - 1,25;
- выравнивание текста - по ширине.

Рекомендуемый общий объем курсовой работы не менее 25 страниц. Рекомендуемый объем введения: 2-3 страницы, заключения: 1-2 страницы, остальной объем страниц составляет основная часть работы.

Курсовой проект, включающие техническую составляющую, должен содержать сопроводительную документацию. Требования к документации устанавливаются кафедрами в соответствии со спецификой дисциплины и отражаются в методических указаниях по выполнению курсовой работы (проекта).

Использование обучающимся технологий искусственного интеллекта для генерации текста и / или повышения его оригинальности признается некорректным заимствованием за исключением случаев, когда в рамках выбранной темы по согласованию с ведущим преподавателем предусматривается возможность использования технологий искусственного интеллекта при выполнении курсовой работы (проекта). При этом, обучающийся обязан: указать во введение, в каких разделах курсовой работы (проекта) и в связи с чем были использованы технологии искусственного

интеллекта; в тексте курсовой работы (проекта) сделаны сноски с указанием, что материал был подготовлен с использованием технологий искусственного интеллекта.

5. Список рекомендованных основных и дополнительных источников литературы

1. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)
2. Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»
3. Быкова, Е. Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства : учеб. пособие; ВО - Бакалавриат/Быкова Е. Н., Павлова В. А.. - Санкт-Петербург:Лань, 2022. - 160 с. -
4. Варламов, А. А. Кадастровая деятельность: учебник;ВО - Бакалавриат/Государственный университет по землеустройству;Сибирский государственный университет геосистем и технологий. Москва: Издательство "ФОРУМ", 2021. - 279 с.
5. Кипа Л.В. Учебное пособие по дисциплине "Техническая инвентаризация объектов недвижимости": для бакалавров очного направления по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры /сост. :Л. В. Кипа, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов, М. Г. Касмынина,О.В. Булавинова; СтавропольскийГАУ. - Ставрополь: АГРУС, 2022. -172 с.

6. Требования к защите проекта

В целях выполнения требований по хранению курсового проекта законченная и оформленная в соответствии с установленными требованиями курсовая работа (проект) и сопроводительный материал предоставляется преподавателю для защиты в распечатанном виде.

Курсовой проект допускается к защите при выполнении следующих условиях:

- степень оригинальности текста курсовой работы (проекта) не ниже 25% для работ, выполненных обучающимися по образовательным программам бакалавриата и специалитета, не ниже 35% - по образовательным программам магистратуры;

- наличия рецензии преподавателя, принимающего курсовой проект (проект) (Приложение 2).

Защита курсового проекта относится к промежуточной аттестации и проводится в конце семестра. Защита курсового проекта назначается кафедрой, дирекцией/деканатом вносится в расписание промежуточной аттестации и отражается в расписании учебных занятий.

Защиту курсового проекта проводит ведущий преподаватель, а в случае возникновения спорных ситуаций создается комиссия, в состав которой входит заведующий кафедрой и преподаватели кафедры.

Защита проекта проходит в форме публичного выступления (5-7 мин.) с представлением результатов работы в виде презентации (5-7 слайдов) и ответов на вопросы преподавателя/комиссии (5 мин).

Для защиты курсового проекта обучающийся готовит текст доклада. В тексте выступления отражается:

- актуальности выбранной темы;
- цели и основные задачи курсового проекта;
- основное содержание курсового проекта;
- основные выводы и практические рекомендации.

7. Критерии оценки проекта

Выполненный и защищенный курсовой проект оценивается в соответствии с учетом балльно-рейтинговой системы оценивания и критериями оценки, которые указаны в рабочей программе дисциплины.

В соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе оценки знаний студентов, обучающихся по образовательным программам высшего образования курсовую работу (проект) необходимо оценить по следующим критериям с учетом установленных максимальных баллов:

Критерий	Максимальное значение в баллах	Набранных баллов
Оформление курсового проекта	10	
Содержание курсового проекта	60	
Защита курсового проекта	30	
ИТОГО	100	

Содержание критериев оценки курсового проекта:

1. Оформление курсового проекта:

-10 баллов – курсовой проект соответствует всем требованиям к ее оформлению. При оформлении курсовой работы использовались современные средства визуализации информации.

-5 баллов - курсовой проект частично соответствует требованиям к ее оформлению, представленный материал проиллюстрирован не качественно. При оформлении курсового проекта современные средства визуализации информации не использовались.

2. Содержание курсового проекта:

-60 баллов - в курсовом проекте подобраны необходимые информационные источники, информация использована корректно, все вопросы и разделы освещены полностью, для выводов приведены достаточные обоснования;

-40 баллов - в курсовом проекте подобраны не все необходимые информационные источники, информация использована не везде корректно, не все вопросы и разделы освещены полностью, для выводов не приведены достаточные обоснования;

-20 баллов - в курсовом проекте отсутствуют некоторые разделы, или их название не отвечает содержанию.

3. Защита курсового проекта:

-30 баллов - студент продемонстрировал полное понимание всех положений защищаемого проекта, четкость и правильность изложения ответов на все вопросы, заданные преподавателем;

-20 баллов - студент продемонстрировал понимание основных положений защищаемого проекта, четкость и правильность изложения ответов на большую часть вопросов, заданных преподавателем;

-10 баллов - студент дал недостаточно полные ответы на вопросы, на некоторые из них дал ошибочные ответы или не ответил.

Перевод оценки из 100-балльной в пятибалльную систему оценки знаний осуществляется следующим образом:

-89-100 - оценка «отлично»,

-77 - 88 баллов - оценка «хорошо»,

-65 - 76 баллов - оценка «удовлетворительно»,

-менее 64 баллов - оценка «неудовлетворительно».

При неудовлетворительной оценке курсового проекта обучающийся имеет право на повторную защиту после доработки и внесения исправлений.

У обучающегося, не сдавшего в установленный срок курсовой проект и/или не защитившего его по неуважительной причине, образуется академическая задолженность.

Оценка за курсовой проект фиксируется в зачетной книжке обучающегося и в электронной ведомости. Распечатанный и подписанный оригинал ведомости храниться в деканате института в соответствии со номенклатурой

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт агробиологии и природных ресурсов

Кафедра землеустройства и кадастра

Курсовой проект

по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов
недвижимости

Тема : «Технический учет объекта недвижимости, расположенного
по адресу: »

Выполнил:

Студент __ курса ____ группы

ФИО

Направление подготовки: _____

Форма обучения: _____

Проверил:

уч. степень, должность

ФИО _____

Зарегистрирована

« ____ » _____ 20 ____ г.

Критерий	Максимальное значение в баллах	Набранных баллов
Оформление курсовой работы (проекта)	10	
Содержание курсовой работы (проекта)	60	
Защита курсовой работы (проекта)	30	
ИТОГО	100	

Оценка « _____ » Дата _____ Подпись _____

Ставрополь, 2025 г.

Кафедра: землеустройства и кадастра

РЕЦЕНЗИЯ

на курсовой проект

Тема _____

Обучающийся (Ф.И.О.) _____

Курс _____ Группа _____

Преподаватель (Ф.И.О.) _____

Выполнение общих требований к курсовому проекту

1	Объем работы соответствует установленным требованиям	Да/нет
2	Степень оригинальности курсовой работы (проекта) соответствует установленным требованиям	Да/нет (указать %)

Критерии оценивания курсового проекта

Критерии	Количество баллов	Содержание критерия оценки	Итоговый балл
Оформление курсового проекта	10	Курсовой проект соответствует всем требованиям к ее оформлению. При оформлении курсового проекта использовались современные средства визуализации информации.	
	5	Курсовой проект частично соответствует требованиям к ее оформлению, представленный материал проиллюстрирован не качественно. При оформлении курсового проекта современные средства визуализации информации не использовались.	
Содержание курсового проекта	60	В курсовой работе подобраны необходимые информационные источники, информация использована корректно, все вопросы и разделы освещены полностью, для выводов приведены достаточные обоснования.	

	40	В курсовом проекте подобраны не все необходимые информационные источники, информация использована не везде корректно, не все вопросы и разделы освещены полностью, для выводов не приведены достаточные обоснования.	
	20	В курсовом проекте отсутствуют некоторые разделы, или их название не отвечает содержанию.	
Защита курсового проекта	30	Студент продемонстрировал полное понимание всех положений защищаемого проекта, четкость и правильность изложения ответов на все вопросы, заданные преподавателем.	
	20	Студент продемонстрировал понимание основных положений защищаемого проекта работы, четкость и правильность изложения ответов на большую часть вопросов, заданных преподавателем.	
	10	Студент дал недостаточно полные ответы на вопросы, на некоторые из них дал ошибочные ответы или не ответил.	
ИТОГО:			<i>Указывается итоговый балл по всем критериям</i>

Рекомендации:

Ведущий преподаватель _____ / _____
 (ФИО) (подпись)

Содержание	
Введение	3

1	Нормативно – правовое регулирование вопросов кадастрового учета объектов недвижимости..	5
2. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости		
2.1	Основание возникновения объекта недвижимости (образование ОН, гражданско - правовые сделки, изменение характеристик)	
2.2	Показатели качества здания и технические характеристики	
2.3	Порядок государственного кадастрового учета объекта недвижимости	
2.4	Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости	
3. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.		
4. Документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости		
Заключение		
Список использованных источников литературы		30
Приложение		32

Приложение 3

1. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ (РЕФЕРАТИВНАЯ ЧАСТЬ)

В этом разделе необходимо раскрыть основную суть поставленного в выбранной теме вопроса. Необходимо привести ссылки не менее 10-15 источников литературы. Реферативную часть необходимо подразделить на несколько вопросов (целесообразно).

В заключении этого раздела необходимо сделать обобщение вышеизложенного материала и обозначить (высказать) собственные суждения по изучаемому вопросу, то есть сделать соответствующие выводы (0,5-1 стр.).

2. РАССЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

Задания для самостоятельного выполнения:

Курсовой проект выполняется в соответствии с рабочей 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,

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение общепрофессиональными компетенциями обучения по дисциплине:

- ОПК-7.1 - анализирует и составляет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

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 курсового проекта по техническому учету объектов недвижимости, который включает в себя формирование объекта недвижимости и в последующем осуществление государственного кадастрового учета на примере здания или помещения в границах населенного пункта.

Курсовой проект включает в себя 4 раздела:

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

2) Государственный кадастровый учет объекта (формирование объекта недвижимости (образование ОН);

- 3) Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- 4) Документы, получаемые в результате кадастрового учета объектов недвижимости;
- 5) Составление технического плана объекта недвижимости.

Курсовой проект 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.

Титульный лист (приложение 1).

Содержание должно отражать все раскрываемые вопросы курсового проекта. 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 курсового проекта 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

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

При этом идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется только по кадастровому номеру, который присваивается ему органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Кадастровый номер объекта недвижимости

Каждый объект недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер-это индивидуальный номер объекта недвижимости, который присваивается данному объекту во время кадастрового учета. Данный номер позволяет идентифицировать данный недвижимый объект и доказать свое право собственности данным объектом).

Кадастровый номер состоит из четырех групп цифр, разделенных двоеточием, значение которых определяет место, где находится данный объект недвижимости.

Группы цифр нужны для того, чтобы органом кадастрового учета был осуществлено кадастровое деление территории страны на единицы кадастрового деления (кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы):

Первая группа цифр - определяет кадастровый округ;

Вторая группа цифр – определяет кадастровый район;

Третья группа цифр - определяет квартал;

Четвертая группа цифр – номер самого объекта недвижимого имущества.

При этом все сведения, такие как установление или изменения, вносятся в Государственный кадастр недвижимости.

С помощью кадастрового номера можно узнать такую информацию об объекте, как его статус (учтен данный объект или нет), адрес объекта, стоимость данного объекта, дата, согласно которой данный объект был поставлен на учет, категория

земель и виды деятельности, разрешенные на данном объекте, а также без кадастрового номера не может быть осуществлена никакая сделка с объектом недвижимости.

Присвоение кадастрового номера означает, что владелец данного участка имеет исключительное на него право, и это право закреплено в кадастровом учете.

При этом идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется только по кадастровому номеру, который присваивается ему органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

В данной курсовой работе рассмотрен объект недвижимости (жилой дом) с кадастровым номером 26:06:122512:117:

1. 26-кадастровый округ (Ставропольский край);
2. 06-кадастровый район (Изобильненский район)
3. 122512-кадастровый квартал (г. Изобильный, ул. Лопатина)
4. 117-номер здания (ул. Лопатина, 34 А) (рисунок 2).

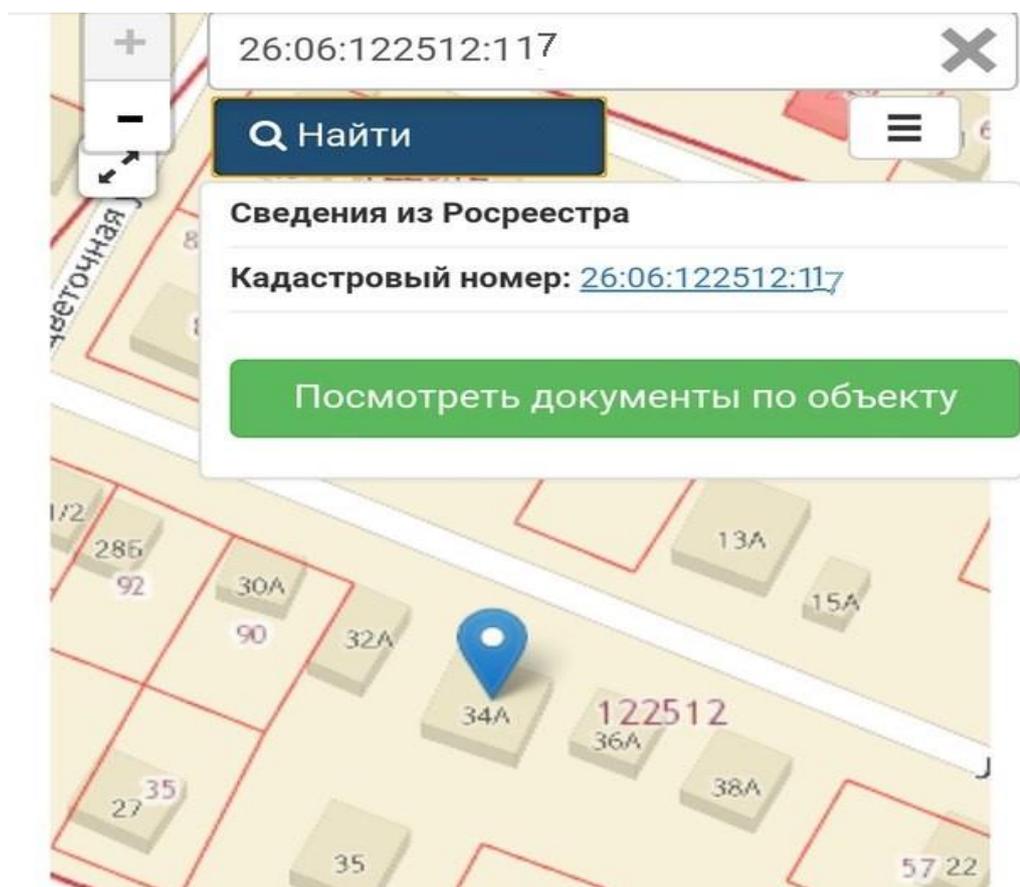


Рисунок 2 – Объект недвижимости с кадастровым номером 26:06:122512:117, представленный на публичной кадастровой карте

1.2. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об основных характеристиках объекта недвижимости:

- 1) вид объекта недвижимости;
- 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости
- 3) описание местоположения границ объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке в объеме сведений, определенных порядком ведения

государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

В государственный кадастр недвижимости вносятся также следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого, реконструкции которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия, с которым (далее - преобразуемый объект недвижимости) был образован другой объект недвижимости (далее - образование объекта недвижимости)

3) кадастровый номер объекта недвижимости, образуемого из данного объекта недвижимости

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

5.1) кадастровые расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

5.2) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;

6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

7) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

8) сведения о вещных недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, в случае если указанные права не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

9) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости, если такие ограничения распространяются недвижимости, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости;

10) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости;

11) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

12) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

13) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;

14) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;

15) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;

16) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

17) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

18) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

19) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

20) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости);

21) сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости;

22) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

23) сведения о прекращении существования объекта недвижимости (дата снятия с кадастрового учета), если объект недвижимости прекратил существование;

24) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки), определяемая порядком ведения государственного кадастра недвижимости, и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;

25) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

26) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки), определяемая порядком ведения государственного кадастра недвижимости, и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

27) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

28) наименование здания, сооружения, определяемое порядком ведения государственного кадастра недвижимости, при наличии такого наименования;

29) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, а также сведения об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или об отказе включить его в данный реестр, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Объект недвижимости, рассмотренный в курсовой работе, имеет следующие основные характеристики:

- 1) вид объекта недвижимости (здание);
- 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости (26:06:122512:117 от 16.12.2011)
- 3) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства (объект недвижимости расположен в границах ориентира, почтовый адрес которого Ставропольский край. Изобильненский район, г.Изобильный, ул. Лопатина,34А);
- 4) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение (255,70 кв.м.).

Объект недвижимости, рассмотренный в курсовой работе, имеет следующие дополнительные характеристики:

- 1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке (07:220:002:000045620:А:10000 от 04.10.2010, Отделение Северное филиала ФГУП по Ставропольскому краю);
- 2) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства (26:06:122512:70);
- 3) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости (26:06:122512);

4) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (Ставропольский край, Изобильненский район, г.Изобильный, ул. Лопатина, 34А);

5) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости, если такие ограничения распространяются на объект недвижимости, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости (не зарегистрированы);

6) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости (1872202,36 рублей, дата внесения стоимости 10.12.2015);

7) назначение здания если объектом недвижимости является здание (жилой дом);

8) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (количество этажей – 2, подземных этажей – 0)

9) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание (кирпич);

10) сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости (Жадько Елена Ивановна № квалификационного аттестата кадастрового инженера 26-12-355);

11) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение (2010 год).

В данной курсовом проекте рассмотрен объект недвижимости (жилой дом) с кадастровым номером 26:06:122512:117:

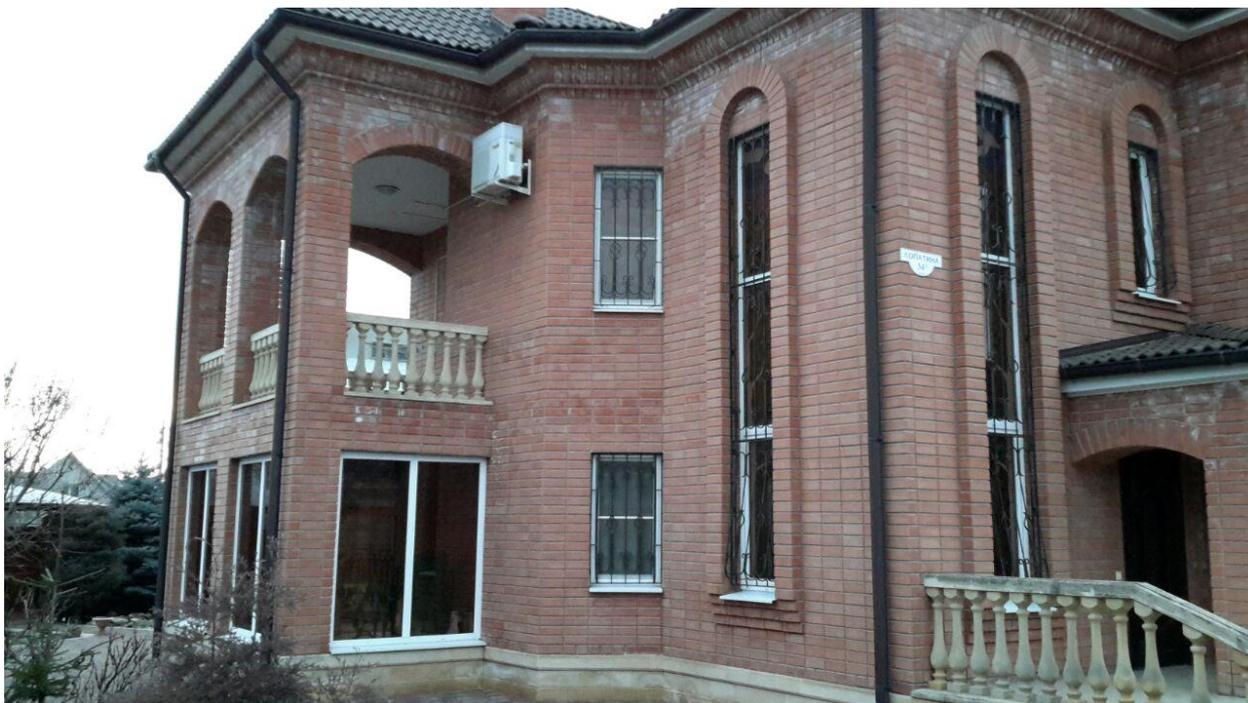


Рисунок – Жилой дом, расположенный по адресу Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Лопатина, 34 А

1. 26 - кадастровый округ (Ставропольский край);
2. 06 - кадастровый район (Изобильненский район);
3. 122512 - кадастровый квартал (г. Изобильный, ул. Лопатина)
4. 117 - номер здания (ул. Лопатина, 34 А) (рисунок 2).

Глава 3. Определение кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В главе студент описывает методику и последовательность осуществления государственной кадастровой оценки объекта недвижимости конкретного на территории Ставропольского края и конкретного объекта недвижимости, 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 или помещения) с учетом Приказов Министерства имущества Ставропольского края с указанием кадастрового номера объекта недвижимости по состоянию на дату выполнения курсового проекта.

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

№ п/п	Наименование административного района, города	Показатель	УПКС по группам									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Буденновский р-н	Минимальное значение	5 278,84	604,63	752,87	1 874,00	2 881,65	3 362,34	553,89	2 054,85	128,86	1,25
		Среднее, взвешенное по площади, значение	29 803,08	11 243,24	10 548,05	28 184,09	25 766,06	19 868,42	7 742,60	23 399,70	7 266,24	171 796,85
		Максимальное значение	33 793,23	28 939,37	30 498,78	75 031,59	42 733,68	101 978,63	51 991,78	181 812,50	44 096,02	95 202 787,84
7	Горьковский р-н	Минимальное значение	1 451,41	393,86	729,43	529,33	6 110,97	1 274,74	609,32	2 397,65	78,88	51,79
		Среднее, взвешенное по площади, значение	20 894,24	10 366,08	10 618,86	21 809,13	18 335,97	13 648,90	6 286,47	18 475,49	5 876,29	39 729,19
		Максимальное значение	36 333,74	27 411,26	25 017,42	65 554,26	39 446,15	35 157,96	41 847,87	79 903,98	39 557,81	82 115 961,26
8	Греческий р-н	Минимальное значение	15 031,62	1 319,77	1 123,42	1 158,77	9 066,03	8 342,10	483,90	2 105,95	2 260,24	92,46
		Среднее, взвешенное по площади, значение	15 464,26	11 128,84	10 568,99	24 012,35	21 472,28	15 386,96	6 337,65	18 121,70	6 258,68	107 728,73
		Максимальное значение	15 929,32	25 072,88	25 891,87	55 263,23	26 739,35	79 370,81	28 970,01	131 200,13	14 555,92	2 237 013,70
9	Изобильненский р-н	Минимальное значение	10 841,10	86,59	223,88	966,52	5 784,00	2 498,38	147,78	2 632,44	46,38	0,04
		Среднее, взвешенное по площади, значение	20 530,52	10 974,61	7 049,24	24 233,39	21 994,74	18 862,45	6 831,63	19 844,45	5 670,16	61 058,87
		Максимальное значение	23 073,68	27 840,42	27 039,17	67 056,41	54 669,57	79 337,47	48 000,54	136 799,05	44 071,27	35 184 116,90
10	Ипатовский р-н	Минимальное значение	8 469,00	990,63	705,04	455,22	8 436,48	5 185,55	579,94	1 848,91	659,38	0,02
		Среднее, взвешенное по площади, значение	20 197,34	8 556,85	8 712,42	18 133,33	16 358,82	14 240,02	5 048,19	14 385,98	5 524,29	20 722,09
		Максимальное значение	21 869,52	23 324,54	22 696,88	55 767,96	21 519,12	72 523,56	30 948,65	81 465,49	25 413,70	2 884 943,31
11	Кировский р-н	Минимальное значение	19 850,35	578,97	1 466,28	2 389,65	2 724,82	3 620,48	171,98	2 789,89	68,13	107,42
		Среднее, взвешенное по площади	23 457,31	11 578,22	10 232,90	24 276,03	21 971,91	20 835,61	7 581,69	19 747,76	3 677,84	7 779,60

193

Рисунок – УПКС в соответствии с Приказом Министерства Имущественных отношений Ставропольского края «Об утверждении результатов государственной кадастровой объектов недвижимости в Ставропольском крае»

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

В результате выполнения курсового проекта студент описывает техническую и графическую часть технического плана, получаемого 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, 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 неотредактированном 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.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ		
Общие сведения о кадастровых работах		
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием здания, расположенного по адресу Ставропольский край, Изобильненский район, г.Изобильный, ул.Лопатина, 34 А		
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
Баранова Лариса Васильевна <small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>		
3. Сведения о кадастровом инженерере:		
Фамилия, имя, отчество <i>(при наличии отчества)</i> Жадько Елена Ивановна		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 26-12-355		
Контактный телефон 8(86545) 2-00-90		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 356141, Ставропольский край, Изобильненский район, г.Изобильный, ул.Красная, 16, zhadko@mail.ru		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица Северным отделением ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ» по Ставропольскому краю		
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 25.09.2025 г.		

Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	26/501/16-62560 от 18.08.2016 г.
2	Свидетельство о государственной регистрации права	26-01/06-2/2001-257 от 02.03.2001 г.
3	Кадастровая паспорт земельного участка	2600/501/10-308577 от 09.10.2010г.

2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке технического плана							
Система координат <u>МСК-26 от СК-95</u>							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на <u>25.12.2016 г.</u>		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	73548, ОМС	2	367530.62	1024176.63	-	-	-
2	72268, ОМС	2	367480.96	1024503.23	-	-	-

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Nikon NPL-352	с 06.04.2016 по 06.04.2017	№1700416, 06.04.2016

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание	
№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) 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
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 (M_t), м
1	2	3
1	1	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2 + (S_y)d^2]} = 0,1$
1	2	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2 + (S_y)d^2]} = 0,1$
1	3	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2 + (S_y)d^2]} = 0,1$

1	4	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	5	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	6	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	7	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	8	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	9	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	10	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	11	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	12	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	13	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	14	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$
1	15	$M_t = \sqrt{[(S_x)d^2+(S_y)d^2]}=0,1$

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м
1	2	3	4
-	-	-	-

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 (M_t), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	367487.13	1024764.70	0.1
1	2	367520.78	1024764.70	0.1
1	3	367520.78	1024547.34	0.1
1	4	367500.47	1024538.18	0.1
1	5	367489.23	1024538.18	0.1
1	6	367575.25	1024549.70	0.1
1	7	367575.25	1024558.34	0.1
1	8	367555,84	1024558.34	0.1
1	9	367555,84	1024589.18	0.1
1	10	367500,36	1024600.70	0.1
1	11	367500,36	1024621.70	0.1
1	12	367466.36	1024621.70	0.1
1	13	367466.36	1024688.10	0.1
1	14	367487.13	1024688.10	0.1
1	15	367487.13	1024764.70	0.1

Характеристики здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер здания	26:06:122512:117
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	07:220:002:000045620:А:10000
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	26:06:122512:70
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	26:06:122512
5	Адрес здания	Ставропольский край, Изобильненский район, г.Изобильный, ул.Лопатина, 34А
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	-
	Описание местоположения здания	-
	Иное описание местоположения здания	-
6	Назначение здания	Жилой дом
7	Наименование здания	Жилой дом
8	Количество этажей здания	2
	в том числе подземных	-
9	Материал наружных стен здания	Кирпич
10	Год ввода здания в эксплуатацию по завершении его строительства	2010 г.
	Год завершения строительства здания	2010 г.
11	Площадь здания (Р), м ²	255,70

Заключение

Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием здания, расположенного по адресу Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Лопатина, 34А. Адрес (местоположение) объекта недвижимости указан на основании свидетельства о государственной регистрации права №26-26-34/027/2010-679 от 04.10.2010 г. Общая площадь составляет 255,70 кв. м.