

Приложение 1: к рабочей программе дисциплины:

Правовое регулирование оборота земель

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ по дисциплине:

Правовое регулирование оборота земель

по направлению подготовки:

Землеустройство и кадастры

профиль:

земельно-имущественные правоотношения

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «Правовое регулирование оборота земель» включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

1. Перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования

Рабочая программа дисциплины (модуля) определяет перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	способностью использовать знания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений, применительно к сфере государственной регистрации недвижимости, применять действующие правовые нормы	
		<i>В области знания и понимания (А) - знать</i>	
		Знать	- законодательные и иные нормативные документы, регламентирующие деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (А1);
		<i>В области интеллектуальных навыков (В) - уметь</i>	
		Уметь	– произвести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней (В1);
		<i>В области практических навыков (С) - владеть навыками</i>	
			- навыками работы с нормативно-правовой

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
		Владеть	документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (С1).
ОПК-7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	способность обосновывать технические и организационные решения; составлять техническую документацию и отчетность в профессиональной деятельности	
		В области знания и понимания (А) - знать	
		Знать	- принципы и условия разработки технических документов (А2)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- разрабатывать и правильно оформлять техническую документацию в сфере кадастрового учета и госрегистрации недвижимости (В2)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- приемами и методами подготовки технических документов, связанных с профессиональной деятельностью в сфере регистрации недвижимости (С3)
ПК-2	Способен осуществлять консультирование граждан и юридических лиц в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	способность использовать знания о процедуре кадастрового учета и госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
		В области знания и понимания (А)	
		Знать	- знать порядок и основания для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правовой статус участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (А3)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- уметь выявлять особенности правоотношений, возникающих в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом (В3)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы кадастрового

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
			учета и (или) регистрации прав на недвижимость (С3)
ПК-5	Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	способность к юридически верной оценке обстоятельств и выбору в конкретной ситуации наиболее оптимального варианта поведения основанного на законе	
		В области знания и понимания (А)	
		Знать	- необходимые для осуществления профессиональной деятельности правовые нормы, регулирующие правоотношения в сфере кадастрового учета и госрегистрации прав (А4)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- анализировать и применять нормативные правовые акты для решения конкретных вопросов в практической деятельности, связанной кадастровым учетом и (или) регистрацией недвижимости (В4)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками самостоятельной работы с документами для оказания услуг в сфере кадастрового учета и (или) госрегистрации недвижимости учебной (С4)

В рабочей программе дисциплины (модуля) этапы формирования компетенций определены тематическим планом.

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

В качестве показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования в университете определены следующие средневзвешенные уровни сформированности компетенций в которых участвует дисциплина:

- ✓ повышенный;
- ✓ базовый;
- ✓ пороговый;
- ✓ недостаточный.

Критерии оценивания компетенций (признак, на основании которого, проводится оценка по выбранному показателю):

Таблица 1

показатель оценивания	результат обучения	критерии оценивания компетенций
-----------------------	--------------------	---------------------------------

компетенций		
повышенный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др); логически последовательные, содержательные, полные, правильные и конкретные ответы (решения) на все поставленные задания (вопросы), включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии объективных практических результатов, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий); логически последовательные, полные, правильные и конкретные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные уточняющие вопросы (задания); свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
базовый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые и достаточно полные знания программного материала; правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам; достаточное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); логически последовательные, правильные и конкретные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; устранение замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); достаточно успешно защитил

		индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; продемонстрировал логически последовательные, достаточно полные, правильные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные; самостоятельно устранил замечания по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
пороговый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); правильные, без грубых ошибок, ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные, устранение, при наводящих вопросах преподавателя, замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); защитил, с устранением ошибок, индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; без грубых ошибок дал ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
недостаточный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); не дал правильные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; не устранил, при наводящих вопросах преподавателя, замечания и грубые ошибки по заданию (вопросу); не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного

		программного материала; неумение, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); не смог защитить индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии грубых ошибок дал неправильные ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
--	--	--

3. Описание шкал оценивания

При проведении промежуточной аттестации в университете используются традиционные формы аттестации:

<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала оценивания</i>
ЭКЗАМЕН	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"

4. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- устный ответ на вопрос(ы) или индивидуальное собеседование,
- письменные ответы на вопрос(ы).
- тестирование и т.п.

Для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ и ВЛАДЕНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее - ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на:

простые задания (далее - простые ПКЗ);

комплексные задания (далее - комплексные ПКЗ).

Для оценивания **УМЕНИЙ** - применяются **простые ПКЗ**.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или

простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания ВЛАДЕНИЙ - применяются комплексные ПКЗ.

Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

В целях итогового контроля сформированности компетенции используются:

- защиты индивидуальных или групповых проектов;
- оформление и защита отчетов по комплексным практическим работам;
- защита (презентация) портфолио, при наличии объективных практических результатов внеаудиторной активности обучаемого по профилю дисциплины, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий) и т. п.

Мнемоническое правило

РЕЗУЛЬТАТ ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю)	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОБУЧЕНИЯ по дисциплине (модулю);				ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВ АНИЯ
	ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ: "отлично", "хорошо", "удовлетворительно ", "неудовлетворительно"				
	"ОТЛИЧНО "	"ХОРОШО "	"УДОВЛЕТВОР И -ТЕЛЬНО"	"НЕУДО ВЛЕТ ВОРИТЕ ЛЬНО"	
Знать_____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий	см ТАБЛИЦУ 1.	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ	см ТАБЛИЦ У 1.	- устный ответ; - собеседование; - - выполнение

	ПОВЫШЕН НЫЙ для Знать	критерий. БАЗОВЫЙ для Знать	для Знать	критерий · НЕДОСТ АТОЧН ЫЙ для Знать	тестов и т.п.
Уметь _____	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕН НЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Уметь	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Уметь	см ТАБЛИЦ У 1. критерий · НЕДОСТ АТОЧН ЫЙ для Уметь	- выполнение простого (х)ПКЗ и т.п.
Владеть Итоговый контроль сформированн ости компетенции	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОВЫШЕН НЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦУ 1. критерий. БАЗОВЫЙ для Владеть	см. ТАБЛИЦУ 1 критерий ПОРОГОВЫЙ для Владеть	см ТАБЛИЦ У 1. критери й. НЕДОСТ АТОЧН ЫЙ для Владеть	- выполнение комплексного ПКЗ; - защита проекта; - защита портфолио и т.п.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

При организации и проведении промежуточной аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), по каждой компетенции или связанным несколькими компетенциям, в формировании которых участвует учебная дисциплина (модуль), кафедрой формируются **фонд оценочных средств к экзамен**):

- **примерный перечень вопросов к зачѣкзамену** для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**. При этом, за каждым вопросом в скобках указываются(ется) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену** для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ**. При этом, за каждым заданием в скобках указываются(ется) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

- **примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену** для оценивания результатов обучения в виде **ВЛАДЕНИЙ**. при этом, за каждым заданием в скобках указываются(ется) компетенции(я), уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к экзамену, простых ПКЗ, комплексных ПКЗ) формируются билеты к экзамену.

Сформированные перечни (вопросы к экзамену, простые ПКЗ, комплексные ПКЗ) должны в совокупности охватывать все компетенции и заявленные в программе основные результаты обучения по дисциплине (модулю) на уровне ЗНАТЬ, УМЕТЬ, ВЛАДЕТЬ.

Билеты формируются случайной выборкой из приведенных выше перечней, а итоговый результат оценивания соотносится на весь заявленный в программе перечень результатов обучения по дисциплине (модулю).

Каждый билет включает:

1. Вопрос для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ;
2. Простое практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ;
3. Комплексное практическое контрольное задание для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ.

Методика оценивания: при проведении промежуточной аттестации, как правило, применяется среднее арифметическое значения оценок, полученных за каждый элемент оценивания, указанный в билете (вопрос и два практических задания).

Итоговая оценка по дисциплине (модулю) рассчитывается как отношение суммы оценок, полученных обучаемым за каждый вопрос и задания в билете (вопрос и 2 задания, далее - элемент контроля) поделенное на количество полученных оценок (3).

При проведении оценивания по вопросам и заданиям, указанным в билете, в ходе промежуточной аттестации, преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

Устанавливаются следующие шкалы оценивания уровней освоения компетенций, предусмотренных рабочей программой при проведении экзамена:

«ПОВЫШЕННЫЙ» - выставляется оценка - 5 «ОТЛИЧНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 4.5-5.0;

«БАЗОВЫЙ» - выставляется оценка - 4 «ХОРОШО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 3.5 - 4.4;

«ПОРОГОВЫЙ» - выставляется оценка - 3 «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля находится в интервале от 2.5 - 3.4.

«НЕДОСТАТОЧНЫЙ» - выставляется оценка - 2 «НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5.

При проведении экзамена: если достигнут один из показателей: «ПОВЫШЕННЫЙ», «БАЗОВЫЙ» или «ПОРОГОВЫЙ» - выставляется оценка «ЗАЧТЕНО», если среднее арифметическое значение оценок находится в интервале от 2.5-5.0. В противном случае: если достигнут показатель

«НЕДОСТАТОЧНЫЙ.» - выставляется оценка «НЕЗАЧТЕНО», если среднее арифметическое значение оценок по элементам контроля менее 2.5

6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции

6.1 Примерный перечень вопросов к экзамену для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ

№	Вопрос	Компетенция
1.	Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие и виды.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2
2.	Значение, цели и задачи государственной регистрации недвижимости в России.	УК-2, ПК- 2
3.	Действие ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» во времени, в пространстве и по кругу лиц.	УК-2, ПК- 4
4.	Понятие недвижимого имущества, его отличительные черты от иных объектов гражданских прав.	УК-2, ПК-2, ПК-5
5.	Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	УК-2, ПК- 2
6.	Принципы государственной регистрации недвижимости.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2
7.	Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Их структура, порядок создания, принципы размещения, компетенция, основы деятельности.	УК-2, ОПК-7, ПК- 24
8.	Правовое положение ФГБУ «ФКП Росреестра»: компетенции и полномочия, цели и основы деятельности.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2
9.	Правовые последствия внесения записи о правах в Единый государственный реестр прав.	УК-2, ОПК- 7
10.	Правовой статус государственного регистратора. Его права и обязанности. Требования, предъявляемые к нему при назначении.	УК-2, ПК-2
11.	Ответственность при государственной регистрации недвижимости.	УК-2, ПК-2
12.	Особенности правового режима земельных участков, помещений, машино-мест.	УК-2, ПК- 2
13.	Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.	УК-2, ПК- 2
14.	Понятие Единого государственного реестра недвижимости. Его состав, краткая характеристика каждого раздела.	УК-2, ПК- 2
15.	Межведомственное информационное взаимодействие при осуществлении ГКУ и (или) госрегистрации. Правовые основы.	УК-2, ПК-2
16.	Единый государственный реестр недвижимости как документ. Содержание его разделов и подразделов.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
17.	Понятие и виды правоустанавливающих документов.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2

18.	Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2
19.	Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательственно-правовая составляющие.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
20.	Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
21.	Публичная кадастровая карта. Характеристика, перечень отражаемых сведений.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2
22.	Основания для отказа в осуществлении ГКУ и/или госрегистрации, порядок обжалования.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2, ПК-5
23.	Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Предшествующая и последующая ипотека.	УК-2, ОПК-7, ПК- 2, ПК- 5
24.	Права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости. Ответственность сторон по договору аренды недвижимости.	УК-2, ПК- 2
25.	Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	УК-2, ОПК-7, ПК-2

6.2 Примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ

№	ППЗ	Компетенция
1.	Перечислите признаки объектов недвижимого имущества.	УК-2, ПК-2
2	Дайте понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости.	УК-2, ПК-2
3.	Дайте понятие базовых терминов: регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут.	УК-2, ПК-2
4	Перечислите вещные права, подлежащие государственной регистрации и их основные характеристики.	УК-2, ПК-2
5.	Перечислите ограничения (обременения), подлежащие государственной регистрации и их основные характеристики.	УК-2, ПК-2
6.	Перечислите и дайте характеристику сделок, подлежащих государственной регистрации.	УК-2, ПК-2
7.	Дела правоустанавливающих документов и книги учета документов: понятие, значения, состав сведений, порядок ведения.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
8.	Правила ведения и хранения Единого государственного реестра недвижимости.	УК-2, ОПК-7, ПК-2. ПК-5
9.	Порядок регистрации новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих.	УК-2, ОПК-7, ПК-2. ПК-5
10.	Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	УК-10, ПК-4
11.	Перечень документов, необходимых для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к ним.	УК-2, ОПК-7, ПК-2. ПК-5
12.	Назовите случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью.	УК-2, ОПК-7, ПК-2. ПК-5
13.	Перечислите права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости. Ответственность сторон по договору аренды	УК-2, ОПК-7, ПК-2

	недвижимости.	
14.	Какие виды юридической ответственности предусмотрены за нарушения законодательства в сфере государственной регистрации недвижимости.	УК-2, ПК-2
15.	Что означает открытость сведений о государственной регистрации прав. Назовите условия получения информации из ЕГРН.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
16.	Назовите основания для отказа в осуществлении ГКУ и/или госрегистрации, порядок обжалования.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
17.	Назовите предмет и существенные условия договора аренды недвижимости, государственная регистрации.	УК-2, ПК-2, ПК-5
18.	Договор продажи предприятия: существенные условия, государственная регистрация.	УК-2, ПК-2, ПК-5
19.	Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Объекты доверительного управления предприятия: другие комплексы.	УК-2, ПК-2, ПК-5
20.	Стороны договора доверительного управления. Существенные условия договора. Форма договора. Передача недвижимого имущества в доверительное управление.	УК-2, ПК-2, ПК-5
21.	Порядок госрегистрации обременений и ограничений.	УК-2, ПК-2, ПК-5
22.	Реестр границ. Правила внесения информации.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
23.	Основания для приостановления ГКУ и (или) госрегистрации прав.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
24.	Порядок обжалования решений органа регистрарции прав о приостановлении ГКУ и (или) ГРП.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
25.	Порядок совершение надписей на правоустанавливающих документах, выдача выписки государственной регистрации права (извещения о приостановлении либо отказе в такой регистрации).	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5

6.3 Примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде **ВЛАДЕНИЙ**

№	КПЗ	Компетенция
1.	Порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости. В чьей компетенции находится указанное полномочие?	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
2.	Найдите лишнее понятие: а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира, е) машино-место. Ответ обоснуйте.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
3.	Найдите лишнее понятие. а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира, е) машино-место. Ответ обоснуйте.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
4.	Какие сделки могут быть осуществлены с частями земельных участков: а) купля продажа; б) аренда; в) дарение; г) мена; д) обмен; е) ипотека (залог); ж) все перечисленные.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
5.	Какой документ необходимо направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, лицу, желающему получить сведения, содержащиеся в ЕГРН: а) заявление; б) запрос; в)	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5

	ходатайство; г) обращение; д) претензию.	
6.	Укажите какие из решений Росреестра о приостановлении подлежат обязательному обжалованию в апелляционную комиссию: а) решение о приостановлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости; б) решение о приостановлении кадастрового учета и государственной регистрации права; в) решение о приостановлении государственной регистрации права; г) все перечисленные; д) нет правильного ответа. Ответ обоснуйте.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
7.	Какие документы необходимы для получения выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах при обращении физического лица: а) письменное заявление; б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией; в) письменное заявление и паспорт; г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
8.	В каких случаях государственная регистрация осуществляется без одновременного кадастрового учета: а) создание или образование объекта недвижимости; б) прекращения права на объект; в) прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН; г) переход права на объект недвижимости; д) подтверждение прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу ФЗ N 122-ФЗ; е) ограничение прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения; ж) образование, прекращение существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
9.	Какие из указанных объектов не могут быть поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства? а) часть жилого дома; б) машино-место, границы которого обозначены лакокрасочным покрытием; в) подземное сооружение; г) сооружение, проходящее по территории десяти субъектов Российской Федерации; д) единый недвижимый комплекс; е) часть объекта незавершенного строительства.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
10.	Перечислите лиц, имеющих право обратиться с заявлением о кадастровом учете без государственной регистрации права.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
11.	Какие из нижеперечисленных сделок с недвижимостью подлежат государственной регистрации: а) купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса; б) купля-продажа земельного участка; в) договор найма жилого помещения; г) договор аренды, заключенный на неопределенный срок; д) договор дарения квартиры; е) купля-продажа жилого дома; ж) договор долевого участия в строительстве; з) все перечисленные.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
12.	Дайте понятие технических и реестровых ошибок в сведениях ЕГРН, порядок их исправления.	УК-2, ОПК-7, ПК-2

13.	В каком случае в ЕГРН может быть включена отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: а) при уточнении местоположения границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ; б) при выделе доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения; в) при проведении комплексных кадастровых работ; г) при образовании земельного участка путем раздела; д) при исправлении кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
14.	Каков порядок снятия отметки о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков в сведениях ЕГРН?	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
15.	Что из перечисленного является не относится к сведениям ограниченного доступа: а) о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости; б) о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и ГКУ и (или) гос регистрации прав и прилагаемых к нему документов; в) о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности госрегистрации без личного участия правообладателя (законного представителя); г) о содержании правоустанавливающих документов; г) о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд; д) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) МКД на земельном участке; е) обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости; ж) о признании правообладателя недееспособным или ограничено дееспособным.	УК УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
16.	Определите, какие из перечисленных ниже документов являются правоустанавливающими для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Ответ обоснуйте. Если вы считаете, что какой-либо из документов является правоустанавливающим лишь в совокупности с другими документами (в том числе и не упомянутыми здесь), назовите их. 1. договор строительного подряда; 2. решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения строением в течение пятнадцати лет; 3. акт о приемке объекта в эксплуатацию; 4. справка о выплате пая членом ЖСК; 5. решение суда об утверждении мирового соглашения.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
17.	Определите, какие из перечисленных ниже документов являются правоустанавливающими для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Ответ обоснуйте. Если вы считаете, что какой-либо из документов является правоустанавливающим лишь в совокупности с другими документами (в том числе и не упомянутыми здесь), назовите их.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5

	1. договор залога; 2. завещание; 3. решение суда о регистрации права собственности покупателя, вынесенное в связи с уклонением продавца от регистрации перехода права собственности; 4. договор о создании акционерного общества; 5. соглашение участников общей долевой собственности о владении и пользовании общим имуществом.	
18.	Какие из нижеперечисленных полномочий являются исключительными полномочиями Росреестра и не могут быть переданы подведомственному учреждению: а) принятие на учет бесхозяйных недвижимых вещей; б) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; в) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; г) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав; д) ведение Единого государственного реестра недвижимости.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
19.	Укажите признаки имущества для отнесения его к недвижимому имуществу: а) объект должен быть поставлен на кадастровый учет; б) тесная и неразрывная связь с землей; в) невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению; г) наличие у объекта полезных свойств, которые могут быть использованы независимо от земельного участка, на котором он находится; д) объект должен иметь самостоятельное функциональное назначение; е) права на объект должны быть зарегистрированы; ж) все перечисленное.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
20.	Найдите лишнее понятие: а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) машино-место. Ответ обоснуйте.	УК-2, ОПК-7, ПК-2
21.	Отметьте случаи, при которых государственный кадастровый учет может осуществляться без одновременной регистрации прав: а) при подтверждении прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона; б) при прекращении существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН; в) при прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН; г) при переходе права на объект недвижимости; д) при изменении основных сведений об объекте недвижимости; е) при образовании земельных участков на основании решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд; ж) при образовании земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.	
22.	Что не относится к порядку проведения государственной регистрации: а) прием заявления и необходимых для государственной регистрации документов; б) собеседование с правообладателями; в) возврат прилагаемых к заявлению документов без рассмотрения при наличии установленных оснований; г) внесение записей в ЕГРН; д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5

	произведенной государственной регистрации; е) правовая экспертиза документов для установления наличия или отсутствия оснований для приостановления либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; 5) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в их осуществлении.	
23.	Какие из перечисленных полномочий Росреестр вправе передать подведомственному учреждению: а) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов; б) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; в) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; г) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав; д) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; е) ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем; ж) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
24.	Заявление о государственной регистрации права без одновременного кадастрового учета может подать: а) правообладатель объекта недвижимости; б) уполномоченный орган госвласти (местного самоуправления) которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; в) нотариус или его работник; г) лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости; д) кадастровый инженер.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5
25.	Выписки из единого государственного реестра прав: а) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него; б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях; в) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости. Перечислите виды выписок из ЕГРН.	УК-2, ОПК-7, ПК-2, ПК-5

6.4 Примерный список билетов к экзамену

Билет 1

1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие и виды.
2. Реестр границ. Правила внесения информации.
3. Порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости. В чьей компетенции находится указанное полномочие?

Билет 2

1. Значение, цели и задачи государственной регистрации недвижимости в

России.

2. Порядок совершения надписей на правоустанавливающих документах, выдача свидетельства о государственной регистрации права (извещения о приостановлении либо отказе в такой регистрации).

3. Найдите лишнее понятие: а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира, е) машино-место. Ответ обоснуйте.

Билет 3

1. Действие ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» во времени, в пространстве и по кругу лиц.

2. Основания для приостановления ГКУ и (или) госрегистрации прав.

3. Найдите лишнее понятие. а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира, е) машино-место. Ответ обоснуйте.

Билет 4

1. Понятие недвижимого имущества, его отличительные черты от иных объектов гражданских прав.

2. Порядок обжалования решений органа регистрации прав о приостановлении ГКУ и (или) ГРП.

3. Какие сделки могут быть осуществлены с частями земельных участков: а) купля продажа; б) аренда; в) дарение; г) мена; д) обмен; е) ипотека (зalog); ж) все перечисленные.

Билет 5

1. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Стороны договора доверительного управления. Существенные условия договора. Форма договора. Передача недвижимого имущества в доверительное управление.

3. Какой документ необходимо направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, лицу, желающему получить сведения, содержащиеся в ЕГРН: а) заявление; б) запрос; в) ходатайство; г) обращение; д) претензию.

Билет 6

1. Принципы государственной регистрации недвижимости.

2. Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Объекты доверительного управления предприятия: другие комплексы.

3. Укажите какие из решений Росреестра о приостановлении подлежат обязательному обжалованию в апелляционную комиссию: а) решение о приостановлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости;

б) решение о приостановлении кадастрового учета и государственной регистрации права; в) решение о приостановлении государственной регистрации права; г) все перечисленные; д) нет правильного ответа. Ответ обоснуйте.

Билет 7

1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Их структура, порядок создания, принципы размещения, компетенция, основы деятельности.
2. Договор продажи предприятия: существенные условия, государственная регистрация.
3. Какие документы необходимы для получения выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах при обращении физического лица: а) письменное заявление; б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией; в) письменное заявление и паспорт; г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

Билет 8

1. Правовое положение ФГБУ «ФКП Росреестра»: компетенции и полномочия, цели и основы деятельности.
2. Назовите предмет и существенные условия договора аренды недвижимости, государственная регистрации.
3. В каких случаях государственная регистрация осуществляется без одновременного кадастрового учета: а) создание или образование объекта недвижимости; б) прекращения права на объект; в) прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН; г) переход права на объект недвижимости; д) подтверждение прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу ФЗ N 122-ФЗ; е) ограничение прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения; ж) образование, прекращение существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН.

Билет 9

1. Правовые последствия внесения записи о правах в Единый государственный реестр прав.
2. Назовите основания для отказа в осуществлении ГКУ и/или госрегистрации, порядок обжалования.
3. Какие из указанных объектов не могут быть поставлены на государственный

кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства? а) часть жилого дома; б) машино-место, границы которого обозначены лакокрасочным покрытием; в) подземное сооружение; г) сооружение, проходящее по территории десяти субъектов Российской Федерации; д) единый недвижимый комплекс; е) часть объекта незавершенного строительства

Билет 10

1. Правовой статус государственного регистратора. Его права и обязанности. Требования, предъявляемые к нему при назначении.
2. Что означает открытость сведений о государственной регистрации прав. Назовите условия получения информации из ЕГРН.
3. Перечислите лиц, имеющих право обратиться с заявлением о кадастровом учете без государственной регистрации права.

Билет 11

1. Ответственность при государственной регистрации недвижимости.
2. Какие виды юридической ответственности предусмотрены за нарушения законодательства в сфере государственной регистрации недвижимости.
3. Какие из нижеперечисленных сделок с недвижимостью подлежат государственной регистрации: а) купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса; б) купля-продажа земельного участка; в) договор найма жилого помещения; г) договор аренды, заключенный на неопределенный срок; д) договор дарения квартиры; е) купля-продажа жилого дома; ж) договор долевого участия в строительстве; з) все перечисленные.

Билет 12

1. Особенности правового режима земельных участков, помещений, машино-мест.
2. Перечислите права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости. Ответственность сторон по договору аренды недвижимости.
3. Дайте понятие технических и реестровых ошибок в сведениях ЕГРН, порядок их исправления.

Билет 13

1. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
2. Назовите случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью.
3. В каком случае в ЕГРН может быть включена отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: а) при уточнении местоположения границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ; б) при выделе доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения; в) при проведении комплексных кадастровых работ; г) при образовании земельного участка путем раздела; д) при исправлении кадастровой ошибки в

местоположении границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ.

Билет 14

1. Понятие Единого государственного реестра недвижимости. Его состав, краткая характеристика каждого раздела.
2. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к ним.
3. Каков порядок снятия отметки о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков в сведениях ЕГРН?

Билет 15

1. Межведомственное информационное взаимодействие при осуществлении ГКУ и (или) госрегистрации. Правовые основы.
2. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Что из перечисленного является не относится к сведениям ограниченного доступа: а) о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости; б) о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и ГКУ и (или) гос регистрации прав и прилагаемых к нему документов; в) о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности госрегистрации без личного участия правообладателя (законного представителя); г) о содержании правоустанавливающих документов; г) о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд; д) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) МКД на земельном участке; е) обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости; ж) о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Билет 16

1. Единый государственный реестр недвижимости как документ. Содержание его разделов и подразделов.
2. Порядок регистрации новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих.
3. Определите, какие из перечисленных ниже документов являются правоустанавливающими для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Ответ обоснуйте. Если вы считаете, что какой-либо из документов является правоустанавливающим лишь в совокупности с другими документами (в том числе и не упомянутыми здесь), назовите их.
 1. договор строительного подряда;

2. решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения строением в течение пятнадцати лет;
3. акт о приемке объекта в эксплуатацию;
4. справка о выплате пая членом ЖСК;
5. решение суда об утверждении мирового соглашения.

Билет 17

1. Понятие и виды правоустанавливающих документов.
2. Правила ведения и хранения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Определите, какие из перечисленных ниже документов являются правоустанавливающими для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Ответ обоснуйте. Если вы считаете, что какой-либо из документов является правоустанавливающим лишь в совокупности с другими документами (в том числе и не упомянутыми здесь), назовите их.
 1. договор залога;
 2. завещание;
 3. решение суда о регистрации права собственности покупателя, вынесенное в связи с уклонением продавца от регистрации перехода права собственности;
 4. договор о создании акционерного общества;
 5. соглашение участников общей долевой собственности о владении и пользовании общим имуществом.

Билет 18

1. Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества.
2. Правила ведения и хранения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Какие из нижеперечисленных полномочий являются исключительными полномочиями Росреестра и не могут быть переданы подведомственному учреждению: а) принятие на учет бесхозных недвижимых вещей; б) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; в) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; г) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав; д) ведение Единого государственного реестра недвижимости.

Билет 19

1. Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательственно-правовая составляющие.
2. Дела правоустанавливающих документов и книги учета документов: понятие, значения, состав сведений, порядок ведения.

3. Укажите признаки имущества для отнесения его к недвижимому имуществу: а) объект должен быть поставлен на кадастровый учет; б) тесная и неразрывная связь с землей; в) невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению; г) наличие у объекта полезных свойств, которые могут быть использованы независимо от земельного участка, на котором он находится; д) объект должен иметь самостоятельное функциональное назначение; е) права на объект должны быть зарегистрированы; ж) все перечисленное.

Билет 20

- 1.** Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.
- 2.** Перечислите и дайте характеристику сделок, подлежащих государственной регистрации.
- 3.** Найдите лишнее понятие: а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) машино-место. Ответ обоснуйте.

Билет 21

- 1.** Публичная кадастровая карта. Характеристика, перечень отражаемых сведений.
- 2.** Перечислите ограничения (обременения), подлежащие государственной регистрации и их основные характеристики.
- 3.** Отметьте случаи, при которых государственный кадастровый учет может осуществляться без одновременной регистрации прав: а) при подтверждении прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона; б) при прекращении существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН; в) при прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН; г) при переходе права на объект недвижимости; д) при изменении основных сведений об объекте недвижимости; е) при образовании земельных участков на основании решения об их изъятии для государственных или муниципальных нужд; ж) при образовании земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Билет 22

- 1.** Основания для отказа в осуществлении ГКУ и/или госрегистрации, порядок обжалования.
- 2.** Перечислите вещные права, подлежащие государственной регистрации и их основные характеристики.
- 3.** Что не относится к порядку проведения государственной регистрации: а) прием заявления и необходимых для государственной регистрации документов; б) собеседование с правообладателями; в) возврат прилагаемых к заявлению документов без рассмотрения при наличии установленных оснований; г)

внесение записей в ЕГРН; д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации; е) правовая экспертиза документов для установления наличия или отсутствия оснований для приостановления либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; 5) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в их осуществлении.

Билет 23

1. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Предшествующая и последующая ипотека.
2. Дайте понятие базовых терминов: регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут.
3. Какие из перечисленных полномочий Росреестр вправе передать подведомственному учреждению: а) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов; б) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; в) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; г) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав; д) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; е) ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем; ж) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.

Билет 24

1. Права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости. Ответственность сторон по договору аренды недвижимости.
2. Дайте понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости.
3. Заявление о государственной регистрации права без одновременного кадастрового учета может подать: а) правообладатель объекта недвижимости; б) уполномоченный орган госвласти (местного самоуправления) которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; в) нотариус или его работник; г) лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости; д) кадастровый инженер.

Билет 25

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

2. Перечислите признаки объектов недвижимого имущества.

3. Выписки из единого государственного реестра прав: а) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него; б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях; в) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости. Перечислите виды выписок из ЕГРН.