



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Сибирский государственный университет геосистем и технологий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
16 февраля 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
«Б1.В.04 КЛАССИФИКАЦИЯ ОСНОВАНИЙ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И (ИЛИ)
ОТКАЗА В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГКУ И ГРП»**

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Государственная регистрация недвижимости в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 1 года 8 месяца(-ев)

Объем:
в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2024

Разработчики:

Руководитель группы Арзамасов В. Ю.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 11.08.2020 № 945

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	31.01.2024, № 01-24

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы
3. Место дисциплины в структуре ОП
4. Объем дисциплины и виды учебной работы
5. Содержание дисциплины
 - 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
 - 5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля
6. Оценочные материалы текущего контроля
7. Оценочные материалы промежуточной аттестации
8. Порядок проведения промежуточной аттестации
9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
 - 9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
 - 9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
 - 9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
 - 9.4. Оборудование и технические средства обучения
10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - обеспечить системное понимание правовых, организационных и технических оснований приостановления и/или отказа в осуществлении государственных кадастровых работ и в государственной регистрации прав, а также развитие навыков анализа и применения соответствующих норм при рассмотрении регистрационных и кадастровых дел в практической деятельности.

Задачи изучения дисциплины:

- Изучить нормативно-правовую базу, регламентирующую основания и процедуры приостановления и отказа в ГКУ и ГРП (Федеральные законы, подзаконные акты, административные регламенты, регламенты Росреестра и иные нормативные документы).;
- Классифицировать основания приостановления и отказа по правовой природе (процессуальные, материальные), по происхождению (формальные/процедурные, содержательные/существенные), по срокам и последствиям для заявителя.;
- Анализировать типичные причины приостановления и отказа: недостаточность документов, несоответствие представленных сведений, коллизии прав, ошибки в описании объекта недвижимости, отсутствие необходимых согласований и разрешений, а также выявлять способы их устранения.;
- Оценивать правовые последствия приостановления и отказа для правового оборота недвижимого имущества, включая порядок обжалования решений, восстановление права и возможные риски для сторон сделки.;
- Ознакомить с практикой применения механизмов приостановления и отказа на примере разборов административных кейсов и судебной практики по спорам, связанным с приостановлением/отказом в ГКУ и ГРП.;
- Развивать навыки подготовки корректных заявлений и комплектов документов для минимизации риска приостановления или отказа, в том числе в условиях цифрового документооборота.;
- Исследовать особенности применения оснований приостановления и отказа в условиях цифровизации (электронные заявки, цифровые подписи, интеграция реестров) и связанные с этим требования к обеспечению достоверности данных и информационной безопасности.;
- Формулировать рекомендации для органов регистрации и кадастровых служб по совершенствованию процедур, оптимизации документооборота и снижению числа необоснованных приостановлений и отказов..

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними

Знать:

УК-1.1/Зн1 Основные принципы системного анализа и ключевые понятия — «система», «элемент», «взаимосвязь», «граница», «вход/выход», «обратная связь».

УК-1.1/Зн2 Знает методы и приемы идентификации проблемных ситуаций в личной и профессиональной деятельности

Уметь:

УК-1.1/Ум1 Выделять элементы системы и строить диаграмму их взаимосвязей (блок-схема или граф) для конкретной проблемной ситуации.

УК-1.1/Ум2 Умеет определить суть проблемной ситуации, этапы и методы ее разрешения с учетом вариативных контекстов

Владеть:

УК-1.1/Нв1 Применять методы системного моделирования и анализа (например, причинно-следственные диаграммы или системная динамика) для разработки обоснованных предложений по устранению проблемы и оценки их последствий. .

УК-1.1/Нв2 Владеет навыками сбора, систематизации и анализа (критического, экономико-математического, наукометрического, анализа данных и др.) информации, необходимой для решения проблемной ситуации

УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению

Знать:

УК-1.2/Зн1 Основные виды информационных пробелов (неполнота, неточность, устаревание, несогласованность) и методы их выявления.

УК-1.2/Зн2 Знает методологию критического оценивания возможных вариантов решений проблемных ситуаций на основе анализа причинно-следственных связей

Уметь:

УК-1.2/Ум1 Определять конкретные пробелы в данных и формулировать требования к недостающей информации (источники, формат, точность, временные рамки).

УК-1.2/Ум2 Умеет осуществлять поиск решений проблемных ситуаций на основе действий, эксперимента и опыта

Владеть:

УК-1.2/Нв1 Проектировать и реализовывать процессы сбора, верификации и интеграции недостающей информации (план работ, ответственные, методы контроля качества и сроки) для закрытия информационных пробелов.

УК-1.2/Нв2 Владеет навыками работы с противоречивой информацией

УК-1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников

Знать:

УК-1.3/Зн1 Критерии оценки надёжности геоинформационных источников (авторитетность ведомства/организации, дата съёмки/обновления, метод получения данных, метаданные, точность координат и погрешности, соответствие стандартам ISO/OGC).

Уметь:

УК-1.3/Ум1 Критически сопоставлять и верифицировать пространственные данные из разных источников (например, ЕГРН, Фонд ДЗЗ, локальные ГИС), выявлять противоречия по атрибутам и координатам и определять приоритеты источников для принятия решения.

Владеть:

УК-1.3/Нв1 Применять формальные процедуры контроля качества и валидации пространственных данных (автоматизированные проверки топологии и атрибутов, анализ несоответствий, ведение журналов версий и источников, проведение согласующих экспертиз) и принимать обоснованные решения по интеграции или отклонению данных из конкретных источников.

УК-1.4 Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов

Знать:

УК-1.4/Зн1 Методы поиска информации: Знать различные методы и инструменты для поиска информации, включая базы данных, специализированные сайты, научные публикации и аналитические отчеты, относящиеся к рынку недвижимости.

УК-1.4/Зн2 Типы данных и их источники: Понимать различные типы данных (количественные, качественные) и их источники (государственные, частные, исследовательские), которые могут быть использованы для анализа рынка недвижимости.

УК-1.4/Зн3 Этапы обработки информации: Знать основные этапы обработки информации, включая сбор, фильтрацию, анализ и интерпретацию данных, а также методы визуализации информации для представления результатов.

УК-1.4/Зн4 Знает нормативно-правовые акты и методологические подходы к формализации и решению проблем управления экономическими процессами

Уметь:

УК-1.4/Ум1 Осуществлять поиск информации: Уметь эффективно использовать различные инструменты и ресурсы для поиска актуальной информации, относящейся к задачам в сфере недвижимости.

УК-1.4/Ум2 Собирать и систематизировать данные: Уметь собирать данные из различных источников и систематизировать их для дальнейшего анализа, обеспечивая структурированность и доступность информации.

УК-1.4/Ум3 Обращивать и анализировать информацию: Уметь применять методы количественного и качественного анализа для обработки собранной информации, выявляя ключевые тенденции и зависимости на рынке недвижимости.

УК-1.4/Ум4 Умеет выбирать и применять при решении проблемных ситуаций методы и приемы оптимального управления бизнес-процессами в рамках правового поля

Владеть:

УК-1.4/Нв1 Навыками работы с аналитическими инструментами: Владеть навыками работы с программным обеспечением и инструментами для анализа данных, что позволяет эффективно обрабатывать и визуализировать информацию.

УК-1.4/Нв2 Методами документирования результатов: Владеть методами документирования и представления результатов анализа в виде отчетов, презентаций или других форматов, обеспечивая четкость и понятность представленных данных.

УК-1.4/Нв3 Способностью к критической оценке информации: Владеть способностью критически оценивать достоверность и актуальность собранной информации, что позволяет принимать обоснованные решения на основе анализа данных.

УК-1.4/Нв4 Владеет навыками решения задач оптимального управления в сфере экономики и бизнеса в рамках правового поля

УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области

Знать:

УК-1.5/Зн1 Основные логико-методологические подходы (критический анализ, дедукция/индукция, тезис-антитезис-синтез, методы доказательств и опровержений) и ключевые философские и социальные концепции, влияющие на развитие ИПД и кадастровых систем (концепции открытых данных, приватности, управления пространственной информацией, институциональной ответственности).

Уметь:

УК-1.5/Ум1 Применять логические и методологические приёмы для анализа и критической оценки влияния конкретных философских и социальных концепций на практику архитектуры пространственных данных — выявлять предпосылки, влияние на стандарты/политику, потенциальные риски и противоречия.

Владеть:

УК-1.5/Нв1 Интегрировать результаты критического анализа в проектирование политик, архитектур и процедур (например, валидация открытых данных, модели доступа, этические требования к использованию ДЗЗ и персональных геоданных), обосновывать и защищать решения перед стейкхолдерами на основе логико-методологической аргументации.

УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

УК-2.1 Формулирует на основе поставленной проблемы проектную задачу и способ ее решения через реализацию проектного управления

Знать:

УК-2.1/Зн1 Методы и технологии информационного моделирования объектов капитального строительства (BIM), принципы создания и использования BIM-моделей

УК-2.1/Зн2 Знает основные методологические подходы в сфере управления проектами

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Применять инструменты BIM для проектирования, анализа и управления строительными проектами, разрабатывать BIM-модель в соответствии с заданными требованиями и стандартами

УК-2.1/Ум2 Умеет строить и структурировать жизненный цикл проекта

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыком создания и управления информационными моделями зданий и сооружений, использования BIM-платформ и программных инструментов для выполнения профессиональных задач в строительстве

УК-2.1/Нв2 Владеет навыками подготовки проектных решений

УК-2.2 Разрабатывает концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулирует цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Принципы и подходы к разработке концепции проекта на основе BIM-технологий, а также критерии формулирования целей и задач проекта

УК-2.2/Зн2 Знает особенности управления проектами, механизмы разложения задачи на подзадачи

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Определять и формулировать цели, задачи, актуальность и значимость проекта, а также прогнозировать ожидаемые результаты и возможные сферы их применения

УК-2.2/Ум2 Умеет управлять проектами на всех стадиях жизненного цикла

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Методологией разработки концепции проекта с использованием BIM-технологий, навыками обоснования актуальности и значимости предлагаемого решения

УК-2.2/Нв2 Владеет навыками планирования проектных задач, в том числе при помощи ИКТ

УК-2.3 Организует и координирует работу участников проекта, способствует конструктивному преодолению возникающих разногласий и конфликтов, обеспечивает работу команды необходимыми ресурсами

Знать:

УК-2.3/Зн1 Основные принципы управления проектами и команду в рамках BIM-проектирования, а также методы разрешения конфликтов и разногласий

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Организовывать и координировать работу команды, помогать участникам преодолевать разногласия и конфликты, обеспечивать команду необходимыми ресурсами для выполнения задач

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками эффективного управления проектной командой, организацией конструктивных совещаний и взаимодействия, созданием условий для продуктивной работы команды в BIM-проекте

УК-2.4 Представляет результаты деятельности и планирует последовательность шагов для достижения данного результата. Формирует план-график реализации проекта в целом и план контроля его выполнения

Знать:

УК-2.4/Зн1 Методы и инструменты планирования и контроля реализации BIM-проектов, включая составление планов-графиков и контрольных пунктов

УК-2.4/Зн2 Знает функциональные возможности рейтинговых информационных систем управления проектами

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Четко представлять результаты деятельности и формировать план-график реализации проекта, устанавливая промежуточные цели и сроки выполнения задач

УК-2.4/Ум2 Умеет настраивать функционал в избранной информационной системе управления проектами

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навык планирования последовательности шагов для достижения поставленных целей и контролем выполнения проекта с использованием инструментов BIM-планирования

УК-2.4/Нв2 Владеет навыками постановки задач и принятия программных решений в избранной информационной системе управления проектами

УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта

Знать:

УК-2.5/Зн1 Методы мониторинга и контроля реализации BIM-проектов, а также принципы внесения изменений в проектную документацию и распределение зон ответственности

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Четко представлять результаты деятельности и формировать план-график реализации проекта, устанавливая промежуточные цели и сроки выполнения задач

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навык планирования последовательности шагов для достижения поставленных целей и контролем выполнения проекта с использованием инструментов BIM-планирования

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.04 «Классификация оснований приостановления и (или) отказа в осуществлении ГКУ и ГРП» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 2.

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

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лабораторные занятия (часы)	Лекционные занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
2 семестр	108	3	40	20	48	Зачет
Всего	108	3	40	20	48	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лабораторные занятия	Лекционные занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотношенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Правовые основы государственной кадастровой деятельности и государственной регистрации прав	10	4	2	4	УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.4
Тема 1.1. Источники и система правового регулирования ГКУ и ГРП	5	2	1	2	
Тема 1.2. Понятие правового акта и процедурные основы принятия решений о приостановлении и отказе	5	2	1	2	

Раздел 2. Классификация оснований приостановления и отказа: методологические подходы	15	6	3	6	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4
Тема 2.1. Критерии классификации оснований: методологический анализ	5	2	1	2	УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2
Тема 2.2. Формальные основания приостановления и отказа	5	2	1	2	УК-2.4
Тема 2.3. Содержательные (существенные) основания: коллизии прав и спорность данных	5	2	1	2	
Раздел 3. Процессуальные основания и особенности рассмотрения в цифровой среде	24	8	4	12	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4
Тема 3.1. Процессуальные основания приостановления: формальные процедуры и временные меры	10	4	2	4	УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3
Тема 3.2. Технические и информационные основания в условиях цифровизации	7	2	1	4	УК-2.4 УК-2.5
Тема 3.3. Особенности применение оснований при дистанционном и автоматическом рассмотрении заявлений.	7	2	1	4	
Раздел 4. Правовые последствия, обжалование и восстановление прав	20	8	4	8	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3
Тема 4.1. Правовые последствия приостановления и отказа для участников оборота недвижимости	7	2	1	4	УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2
Тема 4.2. Процедуры обжалования решений и восстановление нарушенных прав	5	2	1	2	УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 4.3. Превентивные меры и правовые рекомендации по снижению приостановлений и отказов	8	4	2	2	
Раздел 5. Практика, кейсы и направления совершенствования процедур в цифровую эпоху	39	14	7	18	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4
Тема 5.1. Анализ практических кейсов: типичные ситуации приостановлений и отказов	16	6	4	6	УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2

Тема 5.2. Технологические решения и инновации в снижении рисков отказов	9	4	1	4	УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 5.3. Рекомендации по совершенствованию практики: административные и нормативные меры	7	2	1	4	
Тема 5.4. Перспективы развития правового регулирования в сфере ГКУ и ГРП в условиях цифровой трансформации	7	2	1	4	
Итого	108	40	20	48	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Правовые основы государственной кадастровой деятельности и государственной регистрации прав

Тема 1.1. Источники и система правового регулирования ГКУ и ГРП

Раскрытие федеральных законов, подзаконных актов, административных регламентов и нормативных документов, регулирующих кадастровую деятельность и регистрацию прав (включая профильные законы, приказы уполномоченных органов, стандарты ведения реестров).

Место ГКУ и ГРП в системе публичных услуг; принципы осуществления деятельности (законность, открытость, оперативность, достоверность сведений).

Международные стандарты и опыт: сопоставление с ISCN/аналогичными системами, тенденции цифровизации.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 1.2. Понятие правового акта и процедурные основы принятия решений о приостановлении и отказе

Понятие административного акта в регистрационной и кадастровой практике; юридическая сила и формы фиксации (акт приостановления, мотивированный отказ).

Процедурные требования к принятию решений: сроки рассмотрения заявлений, требования к документам, уведомления заявителей, мотивировка решений.

Правила ведения электронного документооборота и особенности вынесения решений в цифровой среде (подпись, хранение, обмен данными между ведомствами).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Раздел 2. Классификация оснований приостановления и отказа: методологические подходы

Тема 2.1. Критерии классификации оснований: методологический анализ

Обоснование методики классификации: правовая природа (материальные/процессуальные основания), формальные и содержательные основания, происхождение (человеческий фактор, технические ошибки, нормативные препятствия).

Критерии группировки: по причинам возникновения, по возможности устранения, по юридическим последствиям (временное приостановление/окончательный отказ).

Примеры систематизации оснований и их применение в практике.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 2.2. Формальные основания приостановления и отказа

Недостаточность или отсутствие необходимых документов: перечень ключевых документов, требования к их форме и содержанию.

Ошибки в оформлении заявлений и технические несоответствия (неточности в описании объектов, неверные кадастровые номера, несоответствие границ).

Невыполнение процедурных требований (несоблюдение сроков, отсутствие подписей, неверный формат электронных документов).

Тема 2.3. Содержательные (существенные) основания: коллизии прав и спорность данных

Конфликты прав на один объект (несовпадение правовых титулов, параллельные записи в реестрах).

Несоответствие данных о границах, назначении земли и фактическим характеристикам объекта.

Отсутствие разрешительных документов (строительные разрешения, согласования), ограничения и обременения (арест, арендные правоотношения)

Раздел 3. Процессуальные основания и особенности рассмотрения в цифровой среде

Тема 3.1. Процессуальные основания приостановления: формальные процедуры и временные меры

Оповещение сторон, необходимость дополнительных проверок, межведомственные запросы и истребование документов.

Сроки приостановления и порядок их продления; правовой режим приостановления процедур.

Роль заявителя в устранении оснований (предоставление доп. документов, устранение ошибок).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 3.2. Технические и информационные основания в условиях цифровизации

Ошибки в информационных системах: некорректные записи, дублирование, несовместимость форматов данных.

Проблемы интеграции кадастровых и регистрационных реестров; проблемы обмена данными между ведомствами и регистраторами.

Требования к цифровым подписям, верификации документов, обеспечение целостности и достоверности электронной информации.

Тема 3.3. Особенности применение оснований при дистанционном и автоматическом рассмотрении заявлений.

Механизмы автоматической валидации заявок и алгоритмы выявления ошибок; риски ложных приостановлений из-за автоматизации.

Процедуры ручной проверки при срабатывании автоматических фильтров; стандарты принятия решений в гибридных режимах.

Практические рекомендации по снижению числа автоматических отказов и приостановлений

Раздел 4. Правовые последствия, обжалование и восстановление прав

Тема 4.1. Правовые последствия приостановления и отказа для участников оборота недвижимости

Влияние приостановления/отказа на сделки, ипотечные и другие обременительные правоотношения; временные риски для собственников и третьих лиц.

Порядок приостановления регистрационных действий и их отражение в реестре (временные отметки, приостановленные записи).

Ответственность органов регистрации и последствия признания приостановления/отказа незаконными.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 4.2. Процедуры обжалования решений и восстановление нарушенных прав

Внутренняя процедура пересмотра, административное обжалование, заявленные сроки и формы обращения.

Судебная практика: основания для признания отказа/приостановления незаконным, типичные решения судов и прецеденты.

Механизмы восстановления прав и повторного обращения: подготовка доказательной базы, проведение кадастровых исправлений и внесение изменений в реестр.

Тема 4.3. Превентивные меры и правовые рекомендации по снижению приостановлений и отказов

Разработка стандартов качества заявлений и требований к документации; типовые формы и чек-листы для заявителей.

Взаимодействие с нотариусами, банками и органами власти для уменьшения спорных ситуаций.

Рекомендации по совершенствованию нормативной базы и административных регламентов.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

Раздел 5. Практика, кейсы и направления совершенствования процедур в цифровую эпоху

Тема 5.1. Анализ практических кейсов: типичные ситуации приостановлений и отказов

Разбор реальных случаев (анонимизированных): обстоятельства возникновения приостановления/отказа, правовой анализ, выводы и уроки.

Классификация ошибок заявителей и ошибок регистраторов; роль человеческого фактора.

Примеры успешного восстановления прав и устранения оснований.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 5.2. Технологические решения и инновации в снижении рисков отказов

Использование ГИС и пространственных данных для проверки соответствия границ и характеристик объектов.

Модели применения ИИ и машинного обучения для предиктивного анализа заявлений и предотвращения ошибок.

Блокчейн и распределённые реестры: потенциал для повышения прозрачности и безопасности регистрационных процедур.

Тема 5.3. Рекомендации по совершенствованию практики: административные и нормативные меры

Предложения по изменению процедур, регламентов и перечня необходимых документов с целью снижения необоснованных приостановлений.

Стандартизация обмена данными между органами, внедрение API и единых форматов данных.

Образовательные меры: подготовка заявителей и повышение квалификации сотрудников регистрирующих органов.

Тема 5.4. Перспективы развития правового регулирования в сфере ГКУ и ГРП в условиях цифровой трансформации

Оценка текущих трендов и ожидаемых реформ в законодательстве и практике.

Возможные сценарии развития: более широкая автоматизация, усиление контроля качества данных, международная совместимость реестров.

Заключительные замечания по балансу между скоростью предоставления услуг и обеспечением правовой защиты участников оборота недвижимости.

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».

- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 2 семестр.

Цели зачёта

Проверка освоения студентами теоретических положений и практических навыков по теме: нормативная база, классификация оснований приостановления и отказа, порядок оформления и обжалования решений, особенности в цифровой среде.

Оценка способности анализировать кейсы, формулировать выводы и предлагать практические рекомендации.

Форма и время проведения

Форма: устный зачёт с элементами анализа практического задания (возможна комбинированная форма: тест + устный ответ / кейс).

Продолжительность: 10–15 минут на студента при устном зачёте; при комбинированной — 20–30 минут (тест 15–20 минут + устная часть 10 минут).

Дата и время: назначаются преподавателем в учебном расписании; при опоздании более чем на 10 минут студент считается не допущенным и допускается к пересдаче по установленному графику.

Допуск к зачёту

Посещение обязательных занятий и выполнение контрольных/практических работ согласно учебному плану (установленный процент посещаемости/работ — например, не менее 70%).

Наличие выполненных лабораторных/практических заданий и зачётных материалов (по требованию преподавателя).

Предоставление экзаменационной работы/кейс-отчёта (если предусмотрено) в установленные сроки.

Структура зачётной сессии (устная)

Вступление (1–2 минуты): студент кратко излагает тему подготовки и ключевые положения.

Теоретическая часть (3–5 минут): ответы на 2–3 вопросов по нормативной базе, классификации оснований, процессуальным аспектам.

Практическая часть (4–6 минут): разбор одного кейса — выявление основания приостановления/отказа, последовательность действий для устранения, правовые последствия и возможные способы обжалования.

Ответы на дополнительные вопросы комиссии (2–3 минуты): уточняющие вопросы, проверка глубины понимания и владения материалом.

Критерии оценки (5-балльная шкала)

Отлично (5)

Студент демонстрирует глубокое понимание нормативной базы и классификации оснований.

Даёт чёткие, последовательные и корректные правовые выводы.

Практический разбор исчерпывающий, предложения по устранению оснований и обжалованию — реалистичны и аргументированы.

Без существенных фактических и логических ошибок; свободно отвечает на дополнительные вопросы.

Хорошо (4)

Студент хорошо знает основные положения, допускает несущественные неточности.

Практический разбор в целом корректен, но требует уточнения некоторых аспектов.

Отвечает на дополнительные вопросы с незначительными затруднениями.

Удовлетворительно (3)

Студент знает базовые положения, но слабо ориентируется в деталях нормативной базы и практических процедурах.

Практический разбор фрагментарен, предложения по устранению оснований и обжалованию поверхностны.

Ответы на дополнительные вопросы частично неверны или неполны.

Неудовлетворительно (2)

Наличие существенных пробелов в знаниях нормативной базы и классификации оснований.

Практическая часть неразработана, неверные выводы.

Студент не может обосновать свои ответы и не справляется с уточняющими вопросами.

Неявка / несдано (1)

Студент не явился без уважительной причины или допустил грубые нарушения (плагиат при письменной части, списывание, использование недопустимых материалов).

Типичные вопросы и темы для устного зачёта

Какие нормативные акты регулируют ГКУ и ГРП? Назовите ключевые положения 218-ФЗ и 221-ФЗ.

Перечислите формальные и содержательные основания приостановления регистрации.

Какие процессуальные шаги предпринимает регистрирующий орган при выявлении коллизии прав?

Какова роль электронного документооборота при вынесении решения об отказе/приостановлении?

Приведите алгоритм действий заявителя при получении мотивированного отказа.

Какие особенности приостановления возможны в случае автоматизированной проверки заявлений?

Каковы правовые последствия приостановления регистрации для третьих лиц?

Оформление результатов и протоколирование

Результат зачёта фиксируется в журнале/электронной системе учёта в день проведения с указанием оценки и кратким обоснованием.

При неудовлетворительной оценке студенту сообщаются причины и предоставляется информация о возможной пересдаче.

Протокол о зачёте хранится в соответствии с правилами вуза (бумажный журнал или электронный реестр).

Пересдача и апелляция

Наличие одной пересдачи за семестр/модуль (дата по графику учебного подразделения).

Дополнительные пересдачи — по решению кафедры и при наличии уважительных причин.

Апелляция принимается в письменном виде в срок, установленный регламентом вуза (обычно в течение 3 рабочих дней после объявления оценки).

Апелляционная комиссия рассматривает аргументы студента и материалы зачёта, выносит решение в порядке, установленном вузом.

Рекомендации студентам

Подготовить краткую шпаргалку с основными нормами (список актов и ключевые статьи), практический алгоритм действий при получении приостановления/отказа и примеры из судебной практики.

Тренироваться в разборе кейсов и формулировке правовых выводов в сжатой форме.

При комбинированной форме заранее ознакомиться с форматом теста и требованиями к письменной части.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Правовые основы государственной кадастровой деятельности и государственной регистрации прав

Контролируемые ИДК: УК-1.2 УК-1.3 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.4

Тема 1.1. Источники и система правового регулирования ГКУ и ГРП

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Как оценивается правомерность приостановления или отказа на основании судебной практики?

Краткий ответ: Суд оценивает соблюдение регламентных требований, законность мотивирования, полноту проверки и соответствие фактических данных правовым нормам; при выявлении нарушений решение регистратора может быть отменено.

Развёрнутый: В судебной практике ключевыми критериями являются: наличие законного основания, корректность процедур (уведомления, сроки, обоснование), оценка доказательств, полнота проверки сведений. Суд вправе признать отказ или приостановление неправомерным и обязать регистрирующий орган совершить регистрационное действие либо провести дополнительную проверку. Анализ практики показывает, что суды часто отменяют решения,

если мотивировка слабая или процессуальные права заявителя нарушены.

Тема 1.2. Понятие правового акта и процедурные основы принятия решений о приостановлении и отказе

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Анализ кейса: формальное приостановление Условие: Заявитель подал заявление на государственную регистрацию права собственности на жилой дом с приложением межевого плана и договора купли-продажи. В системе зарегистрировано приостановление с формулировкой: «Отсутствует подпись в заявлении/нет квалифицированной электронной подписи у прикрепленного файла договора».

Задачи:

Определить правовую природу основания (формальное/содержательное; устранимое/неустранимое).

Перечислить действия заявителя и регистрирующего органа для устранения основания.

Составить пример уведомления о приостановлении (краткий текст) и чек-лист документов для заявителя. Ожидаемый результат: Краткий аналитический отчет (1–2 страницы), образец уведомления и чек-лист.

Раздел 2. Классификация оснований приостановления и отказа: методологические подходы

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.4

Тема 2.1. Критерии классификации оснований: методологический анализ

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Анализ кейса: коллизия прав Условие: При проверке документов на регистрацию права собственности выявлена конфликтующая запись — третье лицо имеет зарегистрированное право на ту же часть земельного участка. Регистратор приостановил регистрацию и направил запросы в архивы и суд.

Задачи:

Классифицировать основание и определить, какие документы и процедуры необходимы для разрешения ситуации.

Описать возможные пути разрешения (мирное урегулирование, исправление реестра, судебное решение).

Подготовить алгоритм действий заявителя и регистраторов в виде блок-схемы. Ожидаемый результат: Аналитический вывод (2–3 страницы) и блок-схема алгоритма.

Раздел 3. Процессуальные основания и особенности рассмотрения в цифровой среде

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 3.1. Процессуальные основания приостановления: формальные процедуры и временные меры

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Ехническое приостановление в электронном документообороте Условие: Заявление подано в электронном виде. Система автоматически вернула отказ/приостановление на этапе валидации: «Ошибка формата вложения: неверный XML-шаблон межевого плана».

Задачи:

Проанализировать возможные причины технической ошибки (в т.ч. несовместимость форматов, устаревшие шаблоны).

Составить рекомендации по устранению ошибки для заявителя и для ИТ-службы регистрационного органа.

Сформулировать правила проверки и валидации электронных пакетов (короткий чек-лист для оператора). Ожидаемый результат: Отчёт (1–2 страницы) с рекомендациями и чек-листом.

Раздел 4. Правовые последствия, обжалование и восстановление прав

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 4.1. Правовые последствия приостановления и отказа для участников оборота недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Разработка профилактических мер для снижения числа приостановлений Условие: Кадастровое управление региона зафиксировало рост приостановлений при регистрации сделок с недвижимостью на 18% за год. Ваша задача — подготовить пакет мер для снижения числа приостановлений.

Задачи:

Провести быстрый SWOT-анализ ситуации (сильные/слабые стороны, возможности, угрозы). Предложить не менее пяти практических мер (административных, организационных, ИТ-решений, обучающих).

Описать механизм внедрения одной из мер (план действий, ответственные, сроки, ожидаемые эффекты). Ожидаемый результат: Развернутый план (2–4 страницы) с перечнем мер и планом внедрения для одной из них.

Тема 4.3. Превентивные меры и правовые рекомендации по снижению приостановлений и отказов

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Провести обзор нормативной базы и профильной литературы.

Собрать (или использовать предложенные) 5–10 анонимизированных кейсов отказов/приостановлений (из открытых источников, отчетов Росреестра или учебных материалов).

Проанализировать кейсы, выделить типичные группы оснований, составить таблицу классификации с кратким описанием и примерами.

Разработать блок-схему алгоритма обработки заявлений регистратором (включая этапы автоматической валидации, ручной проверки, уведомления, сроки и возможные исходы).

Сформировать набор практических мер для снижения числа приостановлений/отказов (чек-лист для заявителя, рекомендации по ИТ-внедрению).

Подготовить иллюстративные материалы: таблицы, диаграммы, образцы мотивированных решений и уведомлений.

Цель работы: Развить навыки анализа правовых и фактических оснований приостановления/отказа в ГКУ и ГРП, отработать умение формализовать основания в классификационные схемы, моделировать алгоритмы принятия решений регистрирующим органом и разрабатывать практические рекомендации по устранению оснований и снижению рисков отказов в условиях цифрового документооборота.

Требования к работе:

Объём: 20–30 страниц (основной текст) + графические материалы (схемы, блок-схемы, таблицы, фрагменты XML/форматов) на 3–6 листов.

Оформление: согласно требованиям вуза (шрифт, межстрочный интервал, ссылки на нормативные акты и литературу). В тексте обязательно использовать ссылки на 218-ФЗ, 221-ФЗ, регламенты Росреестра и актуальную судебную практику.

Приложения: шаблоны уведомлений/постановлений, примеры чек-листов для заявителя, блок-схемы алгоритмов обработки заявлений, примеры исправленных межевых планов или корректировок записей (анонимизированные).

Срок сдачи: согласно учебному плану или по согласованию с преподавателем.

Оценивание: учитывается полнота анализа, глубина классификации, корректность алгоритмов, практическая применимость предложений и качество графического оформления.

Структура РГР (рекомендуемая)

Введение — постановка цели, актуальность, объект/предмет исследования, методика.

Глава 1 — нормативно-правовая база и теоретические подходы к классификации оснований приостановления и отказа.

Глава 2 — аналитическая часть: классификация оснований (систематизация по предложенным критериям), статистический/количественный анализ (при наличии данных).

Глава 3 — проектирование алгоритма обработки заявлений регистратором в цифровой среде (блок-схема), сценарии приостановления/отказа, критерии автоматической и ручной проверки.

Глава 4 — практические рекомендации и предотвращение рисков: чек-лист для заявителя, шаблон мотивированного постановления, предложения по совершенствованию процедур и ИТ-реализации.

Заключение — выводы и направление дальнейших исследований.

Список литературы и нормативных актов.

Приложения — графики, схемы, образцы документов.

Методика выполнения:

Критерии оценивания:

Полнота и точность нормативного анализа.

Корректность и обоснованность классификации оснований.

Качество и логичность блок-схемы алгоритма обработки заявлений.

Практическая применимость рекомендаций и шаблонов.

Качество оформления и наличие необходимых приложений.

Раздел 5. Практика, кейсы и направления совершенствования процедур в цифровую эпоху

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 5.1. Анализ практических кейсов: типичные ситуации приостановлений и отказов

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Обжалование решения о приостановлении Условие: Заявитель получил мотивированное постановление о приостановлении регистрации на основании «недостаточности доказательств правового титула». Он считает приостановление необоснованным и хочет обжаловать решение.

Задачи:

Описать возможные пути обжалования (внутренний пересмотр, вышестоящий орган, суд), указать сроки и формы обращения.

Подготовить проект жалобы в вышестоящий орган или исковое заявление в суд (структура и ключевые формулировки).

Оценить перспективы обжалования и дополнительные доказательства, которые стоит

представить. Ожидаемый результат: Проект жалобы/иска (1–2 страницы) и аналитическое заключение о перспективах.

Дополнительные указания:

Для выполнения заданий допускается использование реальных (анонимизированных) материалов из открытых источников, нормативных актов и судебных решений.

Все практические решения должны быть аргументированы ссылками на действующее законодательство и методические разъяснения.

При выполнении заданий рекомендуется включать графические элементы (блок-схемы, таблицы) для наглядности.

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

2 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-2.1 УК-1.2 УК-2.2 УК-1.3 УК-2.3 УК-1.4 УК-2.4 УК-1.5 УК-2.5

Вопросы/Задания:

1. Что такое приостановление и отказ в государственной регистрации прав и в государственной кадастровой деятельности?

2. Какие нормативные акты являются основными при регулировании порядка ГКУ и ГРП?

3. Назовите и поясните основные критерии классификации оснований приостановления и отказа.

4. Какие формальные (процессуальные) основания для приостановления или отказа в регистрации наиболее часто встречаются?

5. Какие содержательные основания (существенные препятствия) для приостановления/отказа существуют?

6. Каковы типовые процессуальные действия органа при выявлении оснований для приостановления?

Краткий ответ: Оповещение заявителя о приостановлении и причине; истребование недостающих документов; межведомственные запросы; проведение проверки и принятие решения о возобновлении или отказе.

7. Какие обязанности и права есть у заявителя при получении уведомления о приостановлении?

8. Каковы правовые последствия отказа в государственной регистрации или приостановления для третьих лиц и сделок?

9. Какие особенности возникают при приостановлении и отказе в условиях электронного документооборота и автоматизированной обработки заявлений?

10. Какие существуют способы обжалования решений о приостановлении и отказе?

11. Какие требования предъявляются к мотивированному отказу или постановлению о приостановлении?

12. Приведите пример типичного кейса: заявитель подаёт документы на регистрацию права собственности, но получает приостановление. Какие могут быть основания и как действовать?

13. Какие технические решения помогают снижать количество приостановлений и отказов

14. В каком порядке осуществляется проверка наличия ограничений и обременений в отношении объекта при регистрации?

15. Каковы особенности рассмотрения заявлений о государственной регистрации прав на объекты незавершённого строительства?

16. Что такое межведомственное взаимодействие при рассмотрении заявлений и какие проблемы оно решает?

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие: учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Баринов, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. - Основы кадастра недвижимости - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. - 170 с. - 978-5-4497-1050-5. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/108318.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

2. Баланов А. Н. Цифровизация в недвижимости. Управление, инвестиции и инновации: учебное пособие для вузов: учебное пособие для вузов / А. Н. Баланов. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 364 с. - 978-5-507-49324-1. - Текст: электронный. // Издательство Лань: [сайт]. - URL: <https://e.lanbook.com/img/cover/book/417773.jpg> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

3. Зверева Л. А. Основы кадастра недвижимости. Практикум: учебно-методическое пособие: учебно-методическое пособие / Л. А. Зверева. - Основы кадастра недвижимости. Практикум - Брянск: Брянский государственный аграрный университет, 2022. - 89 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/138246.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

4. Мисник Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие: учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2022. - 96 с. - 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/126130.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Правовая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости: учебное пособие: учебное пособие / Р. М. Сиразетдинов, А. А. Кульков, Ф. М. Сайфуллина, О. С. Белай, Д. Д. Мухаметзянова. - Правовая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости - Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. - 221 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/105746.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

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

Профессиональные базы данных

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

Ресурсы «Интернет»

1. <http://www.miiigaik.ru> - сайт Московского государственного университета геодезии и картографии (МИИГАиК)
2. <https://izmt.ru/> - Измерительная техника

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

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 16 шт.

Интерактивная панель - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

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

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной

информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

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