

Лекция 1

Предоставление сведений

План:

1. Понятие о реестре недвижимости (кратко, два-три вводных предложения).
2. Структура реестра недвижимости. Сведения, входящие в его состав.
3. Порядок ведения реестра недвижимости и внесения в него сведений.
4. ФГИС ЕГРН.
5. Виды выписок из реестра недвижимости. Примеры.
6. Способы получения выписки из реестра недвижимости.
7. Порядок запроса сведений из реестра недвижимости. Примеры.
8. Стоимость различных выписок из реестра недвижимости.
9. Сроки предоставления сведений.
10. Перспективы развития реестра недвижимости.

Лекции 2, 3, 4

Межевой план

План:

1 серия «Подготовка к межеванию»

1. Основания для выполнения кадастровых работ (договор подряда, определение суда).
2. Состав договора на выполнение кадастровых работ.
3. Правовая основа подготовки межевого плана (кратко).
4. Организация кадастровых работ по подготовке межевого плана. Примеры.
5. Основные термины, связанные с межевым планом, и их краткие определения.
6. Сбор и анализ документов заказчика об объекте кадастровых работ. Примеры.
7. Документы, на основе которых выполняются кадастровые работы. Примеры.
8. Общие требования к подготовке межевого плана.

2 серия «Особенности межевого плана»

9. Влияние вида кадастровых работ на особенности межевого плана. Примеры.
10. Определение координат характерных точек границ участка для подготовки межевого плана.
11. Условия заполнения раздела межевого плана «Схема геодезических построений». Примеры.

12. Оценка точности определения координат характерных точек.
13. Определение площади земельного участка. Примеры.
14. Отражение объектов недвижимости в межевом плане.
15. Образование участка путем раздела, выдела (за исключением выдела в счет сельхоздоли), перераспределения.
16. Выдел участков в счет доли в праве общей собственности на участок из состава земель сельхозназначения.
17. Сведения об участках, относящихся к имуществу Вооруженных сил России и подведомственных Минобороны организаций, а также органов ФСБ.
18. Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

3 серия «Оформление межевого плана»

19. Документы, входящие в Приложение к межевому плану.
20. Случаи оформления межевого плана в виде одного документа и в виде двух. Примеры.
21. Согласие на обработку персональных данных. Согласование местоположения границ земельного участка при их уточнении. Примеры.
22. Состав текстовой и графической частей межевого плана.
23. Последовательность комплектации частей межевого плана.
24. Требования к текстовой части межевого плана и ее разделы.
25. Требования к графической части межевого плана и ее разделы.
26. Применяемые обозначения земельных участков в межевом плане.
27. Электронный вид межевого плана. Примеры.
28. Оформление и заверение межевого плана. Примеры.
29. Сдача выполненных кадастровых работ заказчику.

Лекции 5, 6

Технический план

План:

1 серия «Подготовка к составлению технического плана»

1. Основные термины, связанные с техническим планом, и их краткие определения.
2. Правовая основа подготовки технического плана (кратко).
3. Организация кадастровых работ по подготовке технического плана.
4. Документы-основания для подготовки технического плана.

5. Пространственные характеристики объекта недвижимости.
6. Контур объекта капитального строительства. Примеры.
7. 3D-модель объекта недвижимости. Примеры.
8. Качественные и количественные характеристики объекта недвижимости.
9. Классификация сооружений для подготовки технического плана.
10. Требования к определению площади здания, сооружения и помещения.
11. Сведения о частях объекта недвижимости. Примеры.

2 серия «Содержание технического плана»

12. Состав технического плана.
13. Обязательные разделы техплана.
14. Ситуативные разделы техплана.
15. Раздел «Заключение кадастрового инженера». Примеры.
16. Сведения, отражаемые в техническом плане в зависимости от особенностей заявления о кадастровом учете. Примеры.
17. Технический план здания, сооружения.
18. Технический план многоквартирного дома.
19. Технический план единого недвижимого комплекса.
20. Технический план помещения.
21. Технический план машино-места.
22. Технический план линейного сооружения.
23. Согласие на обработку персональных данных.
24. Текстовая часть техплана и ее разделы.
25. Графическая часть техплана и ее разделы.
26. Специальные условные знаки для оформления графической части техплана. Примеры.

Лекция 7

Акт обследования

План:

1. Определение акта обследования.
2. Составление договора подряда на выполнение кадастровых работ для подготовки акта обследования. Примеры.
3. Реализация Приказа Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 года N 861.
4. Форма акта обследования. Актуальная версия XML-схем. Пример заполнения.

5. Состав Приложения к акту обследования.
6. Содержание раздела «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования».
7. Содержание раздела «Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы» в акте обследования. Примеры.
8. Пример заполнения раздела «Сведения о заказчике кадастровых работ» в акте обследования.
9. Содержание раздела «Заключение кадастрового инженера» в акте обследования. Примеры.
10. Возможность предварительной автоматизированной проверки акта обследования через Личный кабинет кадастрового инженера. Примеры.
11. Форма подачи кадастровым инженером акта обследования в Росреестр.
12. Исправление реестровой ошибки в акте обследования. Примеры.

Лекция 8

Нововведения закона № 217-ФЗ

План:

1. Цель закона № 217-ФЗ. Причины его принятия. Почему порядок регулирования садоводства и огородничества нуждался в изменениях?
2. Главные нововведения закона № 217-ФЗ для владельцев садовых и огородных земельных участков, а также для кадастровых инженеров.
3. Преимущества и скрытые недостатки каждого из нововведений.
4. Изменения в подготовке документов на кадастровый учет и регистрацию прав.
5. Меры государственной поддержки садоводов и огородников со стороны региональных органов государственной власти и органов местного самоуправления.
6. Функции кадастровых инженеров при переводе гражданами домов на садовых участках из жилых в садовые и из садовых в жилые.
7. Роль категории земель в законе № 217-ФЗ. Возможности и цели их изменения.
8. Кадастровая стоимость и налог. Особенности их изменений при переводе дома на садовом участке из жилого в садовый и из садового в жилой.
9. Роль кадастрового инженера в изменении вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья.
10. Особенности переходного периода, введенного для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.

Лекция 9

Нововведения закона № 340-ФЗ

План:

1. Краткая справочная информация о федеральном законе № 340 от 3 августа 2018 года.
2. Определения объектов капитального строительства и индивидуального жилищного строительства.
3. Основные нововведения в Градостроительный кодекс.
4. Уведомительный порядок строительства и реконструкции объектов ИЖС и садовых домов.
5. Процедура изменения самовольной постройки.
6. Особенности кадастрового учета объектов ИЖС и садовых домов, а также регистрации прав на них.
7. Особенности подачи органами государственной власти и местного самоуправления заявлений об учётно-регистрационных действиях по объектам ИЖС и садовым домам.
8. Документы, подаваемые вместе с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав.
9. Изменения в подготовке техплана объекта ИЖС и садового дома.
10. Два новых основания для приостановления кадастрового учёта и регистрации прав.
11. Основания для изменения Правил землепользования и застройки.
12. Жилые зоны.
13. Изменения в подготовке проектной документации.
14. Случаи отмены разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию.
15. Формы уведомлений.
16. Порядок действий при оформлении строительства (реконструкции) жилых и садовых домов.

Лекция 10

Сервитут

План:

1. Определение сервитута и цели его установления. Примеры.
2. Основные положения закона № 341-ФЗ от 3 августа 2018 года.
3. Заявители об установлении сервитута. Примеры.
4. Ходатайство об установлении публичного сервитута. Примеры.

5. Органы, принимающие решение об установлении сервитута.
6. Выявление правообладателей участков для установления публичного сервитута. Примеры.
7. Правила установления сервитута и его срок.
8. Отказ в установлении публичного сервитута. Примеры.
9. Соглашение о публичном сервитуте.
10. Сервитут на арендованном участке.
11. Обладатели публичного сервитута, их права и обязанности.
12. Последствия установления публичного сервитута. Примеры.
13. Плата за сервитут.
14. Особенности учетно-регистрационных действий при внесении в реестр недвижимости сведений о публичном сервитуте. Примеры.

Лекция 11

Ответственность кадастровых инженеров