Здравствуйте.

Разрешите представиться : Блохин Алексей Викторович.

Буду вести у Вас Модуль **ПМ 02. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**МДК 02.01 Кадастры и кадастровая оценка**

Основные требования к изучению **ПМ 02. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ:**

1.2. Цели и задачи ПМ:

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

Иметь практический опыт: ведения кадастровых отношений

• в результате освоения ПМ обучающийся должен знать:

предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;

• принципы ведения государственного кадастра недвижимости;

 геодезическую основу кадастра недвижимости;

 картографическую основу кадастра недвижимости;

• состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;

• основание осуществления кадастрового учета;

• особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;

• порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

В результате освоения ПМ обучающийся должен уметь:

• формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;

• осуществлять кадастровую деятельность;

• выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;

• составлять межевой план с графической и текстовой частями;

• организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

• проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

• формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

• оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

• владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»);

РЕЗУЛЬТАТЫОСВОЕНИЯПРОФЕССИОНАЛЬНОГОМОДУЛЯ

Результатом освоения программы ПМ является овладение обучающимися видом профессиональной деятельности осуществление кадастровых отношений,

наименование ПМ

в том числе профессиональными (ПК) и общими (ОК) компетенциями:

Код Наименование результата обучения

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

ПК1 Выполнять комплекс кадастровых процедур

ПК2 Определять кадастровую стоимость земель

ПК3 Выполнять кадастровую съёмку

ПК4 Осуществлять кадастровый и технический учёт объектов недвижимости

ПК5 Формировать кадастровое дело

ОБЩИЕ КОМПЕТЕНЦИИ

ОК1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес

ОК2 Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности

ОК3 Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество

ОК4 Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями

ОК7 Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации

ОК8 Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности

ОК9 Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК10 Знать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Урок1.**Введение. Понятие кадастра и его виды.**

Када́стр (фр. cadastre) — упорядоченный список, реестр каких-либо важных объектов, официально составляемый государством на основании данных наблюдений, осуществляемых периодически или непрерывно[1]. Кадастр используется для определения прямых реальных сумм налогов (поземельного, подомового, промыслового), платы за пользование природными ресурсами, оценки стоимости объектов (кадастровой стоимости) и тому подобного. Примерами являются земельный кадастр, водный кадастр, градостроительный кадастр, лесной кадастр[1], кадастр месторождений полезных ископаемых, кадастр животного мира[2], кадастр гражданского и служебного оружия. Важнейшим из них является земельный кадастр, содержащий сведения о природном, хозяйственном и правовом положении земель[3]. В нём каждому земельному участку присваивается уникальный кадастровый номер.

Кадастром также называют список лиц, подлежащих налогообложению. Слово кадастр происходит от средневекового лат. catastrum, то есть capitastrum (от caput — голова), означавшего регистр душ, подлежавших поголовной подати[4]

Земля для общества является одним из основных элементов национального богатства. Следовательно, ее рациональное использование играет огромную роль в экономике страны. Строительство новых и расширение ранее созданных населенных пунктов происходит, как правило, за счет привлечения новых земель, в том числе сельскохозяйственного назначения.

Земля до недавнего времени находилась главным образом в собственности государства. В настоящее время созданы все предпосылки для формирования частной собственности на землю. Земля стала товаром, который можно продавать, дарить или передавать по наследству. Это положение требует несколько иного подхода к земельным отношениям, поскольку каждый собственник земли имеет прибыль. На основании этого государство (или населенный пункт) вправе получать с земельного участка часть дохода. Эту политику реализует служба кадастра посредством выполнения технической, экономической и юридической функций. При этом уточняются существующие границы землепользований или намечаются границы вновь создаваемых землевладений, определяется целевое назначение земельных участков и режим фактического их использования, гарантируются права юридических и физических лиц на закрепленный земельный участок. Из сказанного выше следует, что деятельность службы кадастра дает возможность упорядочить землепользование на конкретной территории, а также вносить ежегодную прибыль в федеральный или муниципальный бюджет. При этом все землевладельцы заинтересованы в том, чтобы земельные участки были закреплены за ними официально, и эти права были гарантированы государством. Ежегодный налог на землевладение незначителен и не является препятствием для официального оформления землевладения. Таким образом, роль кадастра заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических или физических лиц на земельный участок, позволяет более рационально использовать закрепленные за населенными пунктами территории, получать прибыль в местные бюджеты в виде ежегодных налогов, а также отчислений за выполненный комплекс работ, сопутствующих определению границ участка.

Рациональное использование земли является многогранной проблемой, затрагивающей все стороны развития городского хозяйства. Требуется тщательное изучение земельных ресурсов, всесторонняя информация о количестве, составе, местоположении, качестве, характере современного и возможного перспективного использования земель, включая земли населенных пунктов. Такую информацию формирует земельный кадастр, материалы которого широко применяются при решении вопросов, связанных с использованием земель. В общем смысле кадастр – это систематизированная система сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической, экологической оценке и социальном значении, а также о составе и категориях пользователей. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды, в целом управления ими.

Основными особенностями развития кадастра России являются:

потребность в формировании земельно-имущественного кадастра, обусловленная революционными изменениями в отношении прав собственности и необходимости ускорения и упрощения процедуры регистрации этих прав;

возможность создания на базе полноценного земельно-имущественного кадастра новых научных дисциплин и законодательства. В связи с этим целесообразно развитие кадастровых систем, отвечающих требованиям времени и открытых для будущего прогресса;

необходимость замены централизованно принимаемых решений на системы, получаемые поддержку местных органов власти;

потребность в программно-техническом обеспечении, основанная на анализе баланса ресурсов и затрат, необходимых для создания системы и обслуживания потребителей;

установление стандартов, формирование терминологии, форматов и структуры данных, а также классификаторов.

На сегодняшний день в РФ существуют следующие виды кадастров, имеющих статус государственных и формируемых в зависимости от объекта учета – природного ресурса:

1) Государственный кадастр недвижимости - систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий и иных сведений.

Государственный кадастр недвижимости создается и ведется в **целях**:

1. Обеспечения признания государством факта существования или прекращения существования объекта учета;

2. государственного учета, контроля за их использованием и охраной земель и других объектов недвижимости;

3. планирования и регулирования использования земель и неразрывно связанных с ними объектов недвижимости;

4. оценки недвижимого имущества и установления обоснованной платы за его использование;

5. обеспечения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6. защиты прав граждан и юридических лиц на объекты недвижимости;

7. информационного обеспечения гражданского оборота земли и других объектов недвижимости .

**Задачей** государственного кадастра недвижимости является обеспечение заинтересованных лиц признанными государством достоверными сведениями о характеристиках объектов учета и их местоположении.. Документы кадастра делятся на:

– основные – Единый государственный реестр земель, кадастровые дела и дежурные кадастровые карты;

– вспомогательные – книги учета документов, выданных сведений, каталоги координат пунктов опорной межевой сети;

– производные – документы, содержащие перечни земель, находящихся в собственности РФ, ее субъектов, муниципальных образований, доклады о состоянии и об использовании земельных ресурсов, статистические отчеты, аналитические обзоры и иные справочные аналитические документы. Для надлежащего учета земель и ведения кадастра Указом Президента РФ была создана Федеральная служба земельного кадастра РФ, в результате административной реформы 2004 г. преобразованная в Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;

2) лесной кадастр – свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защиты, экономической оценке и др.;

3) кадастр животного мира – систематизированные сведения о географическом распространении, численности, составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, о среде обитания объектов животного мира;

4) водный кадастр – это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей;

5) кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых включает систематизированные сведения по каждому месторождению о количестве и качестве основных и совместно залегающих ископаемых, условиях их разработки, геоэкономической оценке;

6) кадастр особо охраняемых природных территорий – свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической и иной ценности этих территорий;

7) кадастр отходов включает сведения об отходах с учетом их опасности, источниках образования, мерах по использованию, местах размещения и т. п.;

8) территориальные кадастры природных ресурсов и объекта содержат данные о местоположении, количестве и качестве природных ресурсов, их социально-экономическую и экологическую оценку. Они носят комплексный характер, так как отражают сведения о всех природных ресурсах на территории субъекта РФ.

ЗАДАНИЕ:

1.Прочитать и изучить Основные требования к изучению ПМ 02. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОТНОШЕНИЙ и РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ.

2.Прочитать текст Урока1 **Введение. Понятие кадастра и его виды.**

Записать тему урока в тетрадь и ответить на к. вопросы письменно ,записав их:

- общее понятие кадастра.

- значение и роль земли для создания земельного кадастра для государства

- основными особенностями развития кадастра России

- описать основные виды кадастров в РФ

- дать понятия Государственного кадастра недвижимости, его цели и задачи создания

Отправить на электронную почту.

**Рекомендации:**

Завести новую тетрадь 48 ИЛИ 96 листов по МОДУЛЮ, подписать (буду проверять наличие каждого конспекта, и ведение тетради), каждую тему (тему смотрим в первой строке и ее пишем с нового листа, ставим дату урока по расписанию (это важно при дистанционном обучении)

Оформление файла: пишем в теме файла название дисциплины, фамилию, группу, дату.

blohin.alexey74@yandex.ru