

**Министерство образования и науки Красноярского края
краевое государственное бюджетное образовательное учреждение
среднего профессионального образования
(среднее специальное учебное заведение)
«Красноярский аграрный техникум»**

Рассмотрено:

на заседании цикловой комиссии
экономико-правовых дисциплин
протокол № ____
от «__» _____ 2014г.
Председатель цикловой комиссии
_____ С.И.Путинцев

Утверждаю:

Зам. директора по УР
Красноярского аграрного техникума
_____ Т.М.Тимофеева
«__» _____ 2014г.

**КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА
ПО МДК 02.01. «КАДАСТРЫ И КАДАСТРОВАЯ
ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ»**

**для специальности 120714
«Земельно-имущественные отношения»**

Красноярск, 2014г.

Тема: Объекты внешнего благоустройства

Опишите основные группы объектов внешнего благоустройства по следующим группам:

- улично-дорожная сеть (автомагистраль, скоростная дорога, дорога обычного типа);
- отдельные объекты улично-дорожной сети (площадь, мост, viадук, путепровод, пешеходные переход (надземный и подземный), вантовый мост, тротуар);
- уличное освещение;
- зеленые насаждения (аллея, зеленая изгородь, парк, цветник, бульвар, сквер, лесополоса, сад);
- малые архитектурные формы;
- объекты на водных пространствах (дамба, дренаж, канализация, колодец);
- ограждения различного назначения (ворота, ограждение, забор, калитка, терраса);
- иные объекты.

Данную работу можно оформить в виде реферата или в тетради.

Тема: Технический паспорт на индивидуальный жилой дом

Исходные данные для заполнения технического паспорта
ФГУП «Ростехинвентаризация» Октябрьского района города Красноярска.
Филиал № 2234/19.

660019, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, улица Бебеля., дом 26.

Инвентарный номер: 2419 /234/256/199.
2412/238/234/13.

Кадастровый номер: 24:2569:258796:156.

Кадастровый номер земельного участка: 24:50:01 03 019:09.

Жилой дом 1987 года ввода в эксплуатацию общей площадью 87,5 кв.м. В состав объекта входит 2 жилые комнаты: комната 1 – 25,0 кв.м., комната 2 – 18,5 кв.м.; кухня площадью 24 кв.м. и веранда площадью 20,0 кв.м. Высота потолков в основных комнатах 2,50 м, на веранде – 2,10 м.

Инвентаризационная стоимость на момент ввода в эксплуатацию составляла 20550 рублей.

Капитальный ремонт проводился через 12 лет после ввода в эксплуатацию.

Группа капитальности здания – 1.

Фундамент бетонный ленточного типа с трещинами по всему периметру, Стены – кирпич, снаружи штукатурка и побелка, кое-где имеются пятна подтопления. Перекрытия чердачное и подвальное – железные балки с небольшими признаками ржавчины, между комнатами – деревянные балки. Крыша – шифер на деревянных стропилах, признаки плесени в швах. Полы – деревянный паркет (жилые комнаты и веранда), ламинат (кухня), без явных признаков коррозии и дефектов. Окна – ПВХ, двери – входная железная, межкомнатные пластика с имитацией под дерево. В жилых комнатах обои, навесные потолки, в кухне – беленый потолок и обои под покраску. Отопление локальное паровое, водопровод центральный – холодная вода, горячая вода – от котельной, электроосвещение – центральное, телефон – стационарный.

Форма Технического паспорта (Приложение 1).

Тема: Сделки с недвижимостью

Исходные данные для заполнения форм договоров
(договор купли продажи и договор дарения)

Договор купли-продажи

Продавец: Бондаренко Оксана Михайловна, 660119, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Батурина, дом 13, кв. 68, паспорт 0404 258697, выдан ГОМ-1 Советского района г. Красноярска 12.09.2006г.

Реквизиты: ООО КБ «Кедр» г. Красноярск, Р/с 40101810200000010002, ИНН 2450052008, БИК 040414001, ОКАТО 04402000000.

Покупатель: Добрынина Татьяна Анатольевна, 660115, Красноярский край, г. Красноярск, Ленинский район, ул. Фестивальная, дом 4, кв. 12, паспорт 9500 068083, выдан ОВД Таштыпского района республики Хакасия 15.03.2001г.

Объект продажи: недвижимое имущество общей площадью 290 кв.м., в следующем составе:

- здание магазина общей площадью 100 кв.м.;
- складские помещения площадью 150 кв.м.;
- капитальный кирпичный гараж площадью 40 кв.м.

Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, улица Речная, дом 2.

Площадь земельного участка – 0,05 га.

Свидетельства на право бессрочного (постоянного) пользования землей № 09-131 от 09.02.2010 года, выданного Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Красноярска.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 18 АА 145422 от 25.07.2010 года, зарегистрированным в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. Красноярска от 25.07. 2010 года.

Стоимость объекта – 4500000 рублей.

Форма Договора купли-продажи (Приложение 2).

Договор дарения

Даритель: Сериков Валерий Вячеславович, адрес проживания: Красноярский край, город Красноярск, Октябрьский район, улица Киренского, дом 15, кв. 43; паспорт: 0404 234568 выдан ОВД Октябрьского района г. Красноярска 23.07.2001г.

Дароприематель: Самсонов Иван Петрович, адрес проживания: Красноярский край, Емельяновский район, деревня Сухая, улица Еловая, дом 12; паспорт: 0401 438921 выдан УВД п. Емельяново Красноярского края 22.01.2005г.

Объект: жилой дом (3 комнаты) общей площадью 75 кв. метров, в том числе жилой 55 кв. метров. Адрес: Красноярский край, город Красноярск, Октябрьский район, улица Бебеля, дом 27.

При нем имеется земельный участок размером 800 кв.м. и следующие строения и приспособления: капитальный брусовой гараж, капитальная баня из оцилиндрованного бревна.

Стоимость объекта – 3500000 рублей.

Свидетельство о наследовании, выдано 17.07.2001 года нотариальной конторой Октябрьского района города Красноярска;

План дома и прилегающей территории выдан Бюро технической инвентаризации Октябрьского района города Красноярска.

Форма Договора дарения (Приложение 3).

_____ (наименование организации технической инвентаризации)

Отделение _____
Участок _____

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
(ненужное исключить)

« _____ »
(наименование)

расположенного по адресу:

Субъект РФ							
Административный район							
Почтовый индекс							
Муниципальное образование (<i>городской округ, сельское или городское поселение</i>)							
Населенный пункт (<i>город, поселок, село, станция, деревня, хутор, кишлак, аул и др.</i>)							
Район города (<i>наименование</i>)							
Улица, переулок, проспект и т.п.							
дом №		корпус №		строение №		Лит. (здания)	

Местоположение по документу _____

Инвентарный номер	
Предыдущий инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Предыдущий кадастровый номер	
Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	

Паспорт составлен по состоянию на « _____ » _____ 20__ г.
(указывается дата обследования объекта учета)

Руководитель _____
(уполномоченное лицо) М.П. _____ (Фамилия И.О.)

II. Описание конструктивных элементов здания, его основных частей и определение износа

Литер _____ Год завершения строительства (ввода в эксплуатацию, начала строительства) _____
(ненужное исключить)

Число этажей _____ Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

Для незавершенного строительства степень готовности (процент) _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	уд. вес констр. элемента с поправкой	Износ в %	% износа	Текущее изменение	
									Износ в %	
									элемента	К зданию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабж.									
	Ванны									
	Электроосвещение									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
	Лифты									
9	Прочие работы									

Итого: 100 х х

% износа, приведенный к 100 по формуле: % износа (гр.9)*уд. вес (гр.7)=

V. Инвентаризационная стоимость (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные здания		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная	восстановительная с учетом износа	восстановительная	восстановительная с учетом износа	восстановительная	восстановительная с учетом износа
1	2	3	4	5	6	7	8

VI. Балансовая стоимость (в руб.)

Основные здания, литера	Дата записи	Стоимость по состоянию на	Примечание (основание)
1	2	3	4

VII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п/п	Наименование	Дата составления	Кол-во листов
1	2	3	4
1	План земельного участка		
2	Поэтажный план здания		
3	Экспликация к поэтажному плану здания		

VIII. Особые отметки

Год реконструкции	
Год капитального ремонта	
Примечание: (сведения о нарушении градостроительных и строительных норм и правил, наличие разрешения на строительство и прочие сведения, имеющие существенное значение для ведения реестра)	

« ____ » _____ 20 ____ г.

Исполнил _____ / _____ /
подпись *Фамилия И.О.*

« ____ » _____ 20 ____ г.

Проверил _____ / _____ /
подпись *Фамилия И.О.*

ДОГОВОР № ____
купи-продажи недвижимого имущества

Г. _____ " ____ " _____ Г.

_____, именуем___ в
дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и _____
_____, именуем___ в дальнейшем
"Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а покупатель покупает недвижимое имущество общей площадью _____ кв.м., в следующем составе:

- _____;
- _____;
- _____.

Указанное недвижимое имущество находится по адресу:

_____.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке размером _____ га, бессрочное пользование которым осуществляется на основании Свидетельства на право бессрочного (постоянного) пользования землей _____ от « ____ » _____ года, выданного _____

1.2. Помещение принадлежит Продавцу по праву собственности, что подтверждается _____ от « ____ » _____ года, зарегистрированным в _____

_____ от « ____ » _____ года.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1 - 1.2 Помещение никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена, уплаченная Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, составляет _____ рублей.

Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего Договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Продавец несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ФОРМА И СРОКИ ПЛАТЕЖА

3.1. Оплата цены Участка производится платежным поручением в течение ___ календарных дней с момента подписания договора.

3.2. Покупатель имеет право _____.

3.3. Покупатель обязан перечислить денежные средства по следующим реквизитам: _____

3.4. Договор, подписанный обеими сторонами, выдается Покупателю при условии предъявления _____.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4.1. В отношении Участка действуют следующие ограничения (обременения): _____.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

- _____;

- _____.

5.2. Покупатель обязуется:

- _____;

- _____;

- _____;

- _____.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере _____ от цены настоящего договора (п. 2.1 договора).

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

7.1. Продавец обязан в _____дневный срок с момента подписания и регистрации настоящего Договора в _____

_____ указанное в п. 1.1 недвижимое имущество передать Покупателю по Акту сдачи-приемки.

8. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

8.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 возникает у Покупателя с момента регистрации Договора в _____

_____.

8.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора лежит на Продавце.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в _____ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в _____ и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при _____ соглашении сторон.

11.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах по одному для каждой из сторон.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

_____(_____)

_____(_____)

