

**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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)

