

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ТУЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОММУНАЛЬНО-  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТЕХНИКУМ»**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

**Постановка на кадастровый учет жилого  
дома в с. Панковичи Дубенского района**

*21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»*

Студентка группы Зм 5-5 з-к

Мачкова А.С.

Руководитель работы

Костюкова Е.С.

Консультант работы

Сергеева Е.А.

Тула 2018 г.

**Цель:** изучить теоретические и практические вопросы постановки кадастровый учет жилого дома.

### **Задачи:**

- изучить особенности кадастрового учета изменений объекта капитального строительства;
- раскрыть понятие о геоинформационных системах (ГИС);
- подготовить технический план в связи с учетом изменения площади и местоположения здания на земельном участке, расположенном в МО р.п. Первомайский Щекинского района.

# *Кадастровый учет объектов капитального строительства*

Здание

Земельный участок

Помещение

Сооружение

Объект незавершенного  
строительства

Машино-место



# Характеристика объекта исследования

Земельный участок с кадастровым номером  
71:07:010301:1066



# *Этапы кадастровых работ*

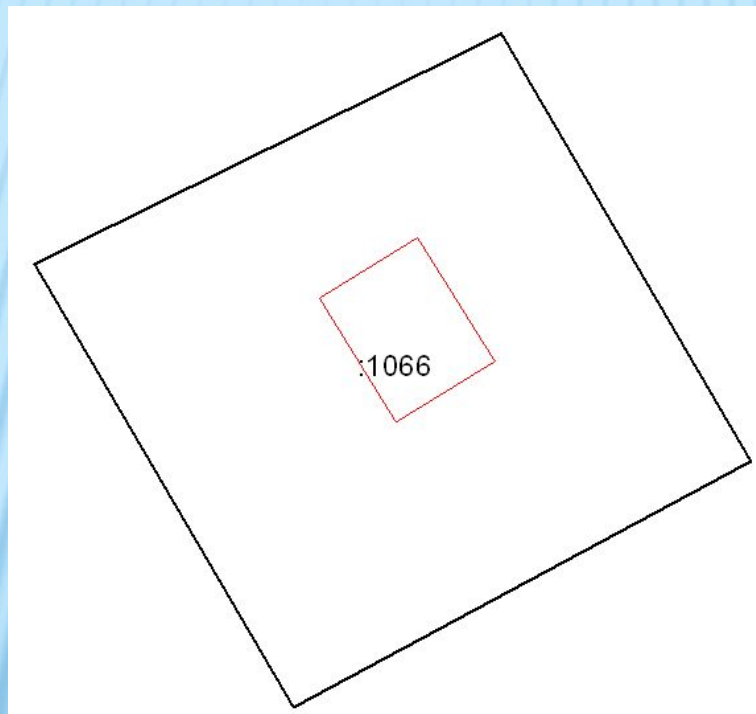
---

- ❖ Подготовительные работы
- ❖ Полевые работы
- ❖ Камеральные работы



# ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ

---



# КАМЕРАЛЬНЫЕ РАБОТЫ

---

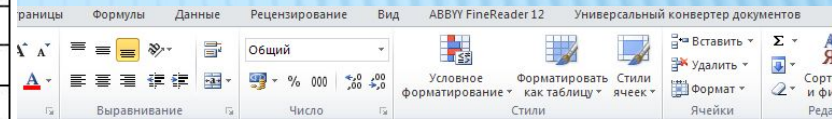
Обработка  
съёмки

Определение  
площади

Подготовка  
технического  
плана

# Расчет площади

X	Y	Y	$\Sigma(X*(Y-Y))$
748535,32	229142,38	229140,92	1092861,567
748539,39	229147,63	229135,73	8907618,741
748531,04	229140,92	229142,38	-1092855,318
748526,93	229135,73	229147,63	-8907470,467
		2S=	234,4228
		<u>S<sub>общ</sub></u> =	117,2114



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

Определение площади здания аналитическим способом

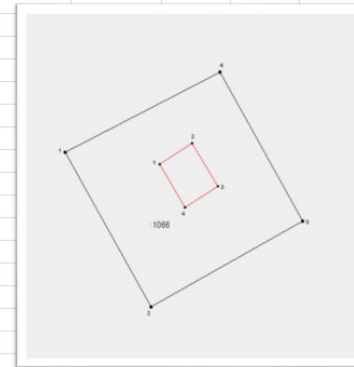
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	748535,32	229135,73
2	748539,39	229142,38
3	748531,04	229147,63
4	748526,93	229140,92

по  $X=X1 \times (Y2 - Y4) + X2 \times (Y3 - Y1) + X3 \times (Y4 - Y2) + X4 \times (Y1 - Y3)$

Суч. 117,2114 м2

по  $Y=Y1 \times (X4 - X2) + Y2 \times (X1 - X3) + Y3 \times (X2 - X4) + Y4 \times (X3 - X1)$

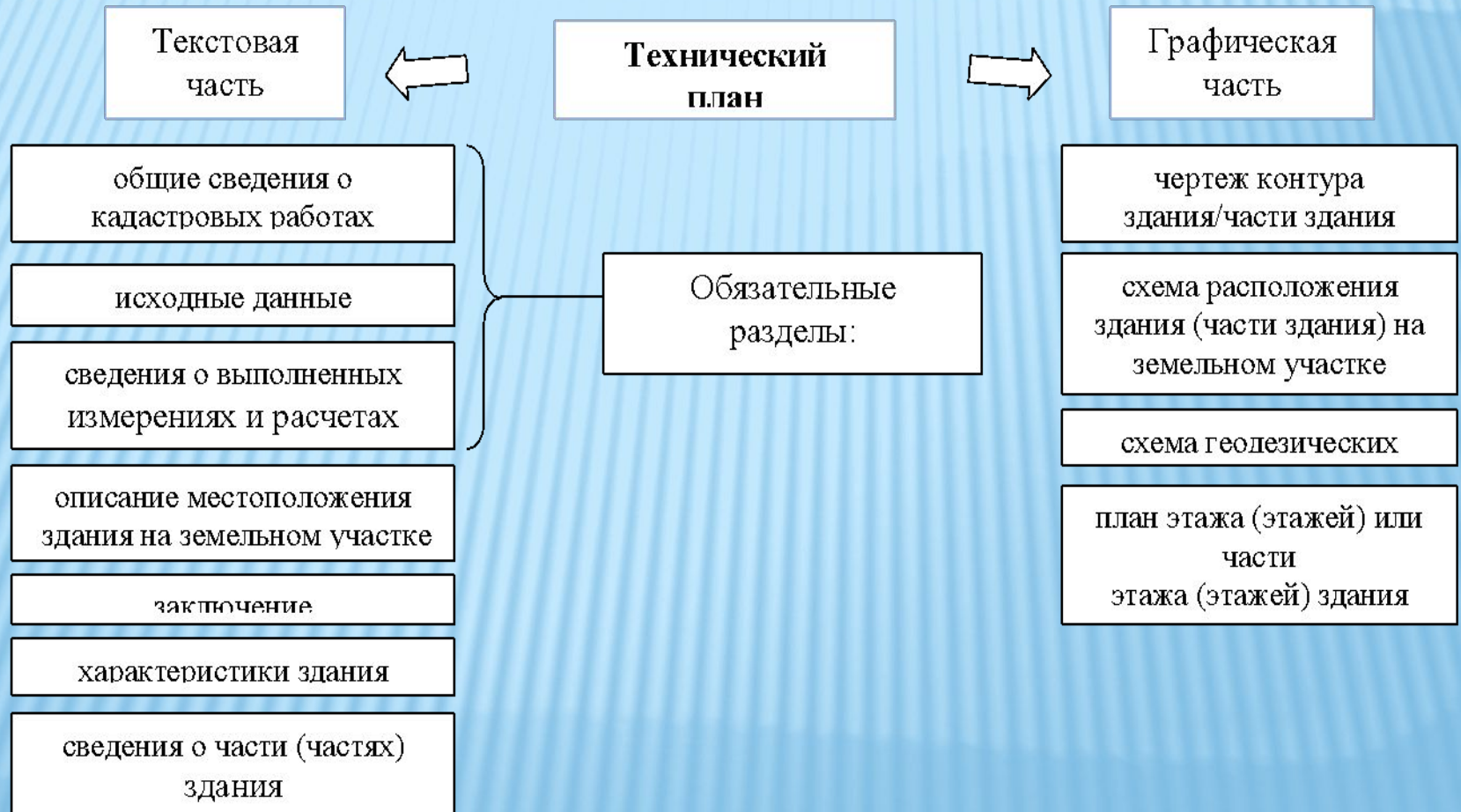
Суч. 117,2114 м2



Y	X	X	$\Sigma(X*(Y-Y))$
229135,73	748526,93	748539,39	-2855031,196
229142,38	748535,32	748531,04	980729,3864
229147,63	748539,39	748526,93	2855179,47
229140,92	748531,04	748535,32	-980723,1376
		2S=	234,4228
		<u>S<sub>общ</sub></u> =	117,2114



# Состав технического плана здания



# Текстовая часть

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

### Общие сведения о кадастровых работах

#### 1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская обл., Дубенский р-н, с. Панковичи, ул. Мой берег.

#### 3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) *Мачкова Анна Сергеевна*

Страховой номер индивидуального лицевого счета *154-252-702 00*

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность  
*38678*

Контактный телефон *8-953-421-73-80*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером  
*Тульская область, Щекинский район, г. Щекино пл. Ленина, д. 1, 89539651059@mail.ru*

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер *ассоциация СРО "ОПКД"*

Сокращённое наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица *ООО "Кадастровый центр", Тульская область, Щекинский район, г. Щекино пл. Ленина, д. 1*

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ  
*№160 от 25 декабря 2017*

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) *20 февраля 2018*

#### Заключение кадастрового инженера

Технический план объекта капитального строительства подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская обл., Дубенский р-н, с. Панковичи, ул. Мой берег.

Объектом недвижимости является жилое двухэтажное здание (жилой дом). Технический план заполнен на основании декларации заполненной собственником здания, что следует из свидетельства о государственной регистрации права № 71-71-07/019/2012-749 от 25.12.2012 г.

Образуемый объект недвижимости располагается в границах ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 71:07:010301:1066, граница которого установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Образуемый объект недвижимости располагается на территории кадастрового квартала 71:07:010301.

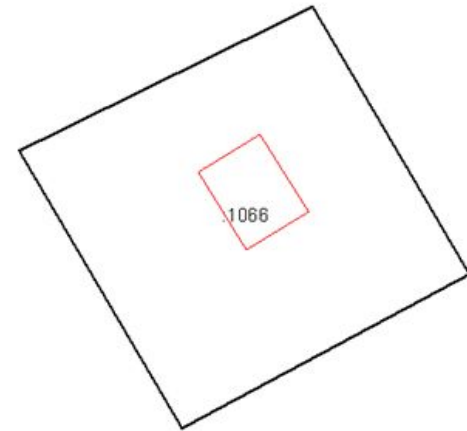
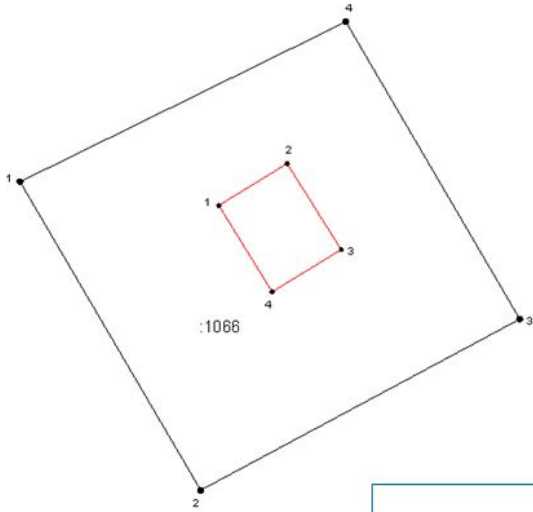
Фактическая площадь здания составляет 117,2 кв.м., согласно разрешения на строительство № 71-RU71507305-101-2017 от 18.12.2017 г., площадь составляет 124,0 кв.м.

Расхождение площади обусловлено различной толщиной стен (а именно разница на 2-3 см). Жилой дом возведен в соответствии со СНиП 55.13330.2011, права и интересы третьих лиц при строительстве нарушены не были, также здание не несет вреда окружающей среде.

Технический план подготовлен Мачковой Анной Сергеевной.

Договор на выполнение кадастровых работ от 25.12.2017 г. № 160.

# Графическая часть





# *Постановка на кадастровый учет вновь созданного объекта недвижимости*

1

- Обращение с заявлением и пакетом документов в орган регистрации

2

- Рассмотрение заявления и документов

3

- Внесение сведений в ЕГРН

4

- Выдача заявителю выписки из ЕГРН

# ПОДАЧА ДОКУМЕНТОВ В РОСРЕЕСТР

К заявлению прикладываются следующие документы:

- ? Документ удостоверяющий личность.
- ? Правоустанавливающий документ на объект недвижимости.
- ? Технический план здания в электронной версии, выполненной в формате XML, на электронном носителе (CD-R).
- ? Декларация об объекте недвижимого имущества.
- ? Квитанция об оплате госпошлины.



# ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАЛОГА НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

---

Исходные данные:

- ? жилой дом площадью 117,2 кв.м,
- ? кадастровая стоимость
- ? ставка налога 0,1%.

Кадастровая стоимость/ площадь объекта умножить на  
50 кв.м. (вычет по типу объекта).

$3\,000\,000 : 117,2 \cdot 50 = 1\,279\,863,48$  рублей.

Вычислим налоговую базу: Кадастровая стоимость минус налоговый вычет.

$3\,000\,000 - 1\,279\,863,48 = 1\,720\,136,52$  рубля.

Определим сумму налога по кадастровой стоимости: (Налоговая база  
умножить на ставку налога)/100%

$1\,720\,136,52 \cdot 0,001 = 1\,720,14$  рублей.



ОКС 54,232816 37,105486 Найти

**Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства** ★

1. **71:07:010301:4157** ▲ ★ ▲  
 Тульская область, Дубенский район, с. Панковичи,  
 ул. Мой берег, дом 50

[Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Здание
Кад. номер:	71:07:010301:4157
Кад. квартал:	71:07:010301
Статус:	Учтенный
Наименование:	Жилой дом
Адрес:	Тульская область, Дубенский район, с. Панковичи, ул. Мой берег, дом 50
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	<span style="background-color: #00aaff; color: white;">1 295 188,92 руб.</span>
Общая площадь:	117,2 кв. м
Основные характеристики	
общая этажность:	2
подземная этажность:	-
материал стен:	-
площадь застройки:	-
завершение строительства:	2018
ввод в эксплуатацию:	-
Назначение:	Жилой дом
Кадастровый инженер:	Романова Мария Сергеевна
Дата постановления на учет:	02.03.2018
Дата изменения сведений в ГКН:	30.05.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	31.05.2018

