

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.Б.19 Основы кадастра недвижимости

Направление подготовки – 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки Землеустройство

Квалификация выпускника бакалавр

Форма обучения заочная

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Основы кадастра недвижимости» являются:

- овладение понятиями, теоретическими положениями, основными методами и технологиями;
- практическими навыками ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Основы кадастра недвижимости» относится к базовой части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Основы кадастра недвижимости» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины

| Компетенция | Дисциплина |
|-------------|--|
| ПК-7 | Основы природопользования |
| ПК-9 | Учебная практика по почвоведению |
| ПК-12 | Учебная практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в т.ч. первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности |
| ОПК-3 | Геодезия |

Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины

| Компетенция | Дисциплина |
|-------------|--|
| ПК-7 | Типология объектов недвижимости |
| ПК-9- | Экономика землеустройства |
| ПК-12 | Кадастр недвижимости и мониторинг земель |
| ОПК-3 | Основы градостроительства и планировка населенных мест |

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планируемых результатов освоения образовательной программы

| Индекс и содержание компетенции | Знания | Умения | Навыки и (или) опыт деятельности |
|---|---|---|---|
| ПК-7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной | Этап 1: - методов получения, обработки и использования кадастровой информации. Этап 2: - технологий сбора, | Этап 1: - анализировать и применять кадастровую информацию для различных государственных и иных целей. | Этап 1: - работы с современными автоматизированными кадастровыми системами; Этап 2: - работы с |

| | | | |
|--|---|---|---|
| недвижимости. | систематизаций и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра недвижимости. | Этап 2: - управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных. | информацией, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости. |
| ПК-9- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости | Этап 1: - основные понятия, задачи, принципы ведения государственного кадастра. Этап 2: - методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. | Этап 1: - использовать методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости Этап 2: - выполнять кадастровые работы по государственному учету земель, зданий и сооружений. | Этап 1: - работы с кадастровой и экономической документацией; Этап 2: - проведения работ по отводу земельных участков и оформлению исходно-разрешительной и иной документации. |
| ПК-12- способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства | Этап 1: - основы технической инвентаризации и оценки зданий и сооружений. Этап 2: - современные технологии создания и ведения кадастра недвижимости. | Этап 1: - использовать методики технической инвентаризации зданий и сооружений. Этап 2: - осуществлять подготовку сведений для государственного кадастрового учета. | Этап 1: - проведения работ по кадастровому учету объектов капитального строительства. Этап 2: - проведения работ по адресно-кадастровому учету и инвентаризации зданий и сооружений. |
| ОПК-3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с | Этап 1: - основных понятий, задач, принципов ведения государственного кадастра. Этап 2: - порядка осуществления | Этап 1: - проводить анализ законодательной базы для решения задач связанных с землеустройством и кадастрами. Этап 2: - выполнять | Этап 1: - самостоятельной работы с литературой для поиска информации, выполнения проектных работ, подготовки землеустроительных данных для обработки |

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------|--|---|
| землеустройством и кадастрами | кадастровой деятельности. | проектные, кадастровые и другие работы связанные с землеустройством. | и составления проекта. Этап 2: - современных технологий в области землеустройства, кадастров. |
|-------------------------------|---------------------------|--|---|

4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Основы кадастра недвижимости» составляет три зачетные единицы (108 академических часов), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы

| № п/п | Вид учебных занятий | Итого КР | Итого СР | Семестр №4 | | Семестр №5 | |
|-------|--|----------|----------|------------|----|------------|----|
| | | | | КР | СР | КР | СР |
| 1 | Лекции (Л) | 4 | | 4 | | | |
| 2 | Лабораторные работы (ЛР) | 6 | | 4 | | 2 | |
| 3 | Практические занятия (ПЗ) | | | | | | |
| 4 | Семинары(С) | 6 | | 2 | | 4 | |
| 5 | Курсовое проектирование (КП) | | | | | | |
| 6 | Рефераты (Р) | | | | | | |
| 7 | Эссе (Э) | | | | | | |
| 8 | Индивидуальные домашние задания (ИДЗ) | | 10 | | | | 10 |
| 9 | Самостоятельное изучение вопросов (СИБ) | | 58 | | 50 | | 8 |
| 10 | Подготовка к занятиям (ПкЗ) | | 22 | | 12 | | 10 |
| 11 | Промежуточная аттестация | 2 | | | | 2 | |
| 12 | Наименование вида промежуточной аттестации | х | х | | | зачет | |
| 13 | Всего | 18 | 90 | 10 | 62 | 8 | 28 |

5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1 – Структура дисциплины

| № п/п | Наименования разделов и тем | Семестр | Объем работы по видам учебных занятий, академические часы | | | | | | | | | | Коды формируемых компетенций | |
|-------|--|----------|---|---------------------|----------------------|----------|-------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|----------|
| | | | лекции | лабораторная работа | практические занятия | семинары | курсовое проектирование | рефераты (эссе) | индивидуальные домашние задания | самостоятельное изучение вопросов | подготовка к занятиям | промежуточная аттестация | | |
| 1. | Раздел 1 Теория формирования, правовое и организационное обеспечение и ведения ГКН. | 4 | 4 | 4 | | 2 | | | x | | 50 | 12 | x | |
| 1.1. | Тема 1 Теоретические положения ГКН | 4 | 2 | 2 | | | | | x | | 10 | 3 | x | |
| 1.2. | Тема 2 Роль и место ГКН в системе управления земельными ресурсами | 4 | | | | | | | x | | 10 | 2 | x | |
| 1.3 | Тема 3. Развитие учетной и регистрационной системы в России на современном этапе | 4 | | | | | | | x | | 10 | 2 | | |
| 1.4. | Тема 4. Правовое обеспечение ГКН | 4 | | | | 2 | | | x | | 10 | 3 | x | |
| 1.5. | Тема 5. Организационный механизм ведения ГКН | 4 | | | | | | | x | | 10 | 2 | x | |
| 2. | Контактная работа | 4 | 4 | 4 | | 2 | | | x | | | | | x |
| 3. | Самостоятельная работа | 4 | | | | | | | | | 50 | 12 | | x |
| 4. | Объем дисциплины в семестре | 4 | 4 | 4 | | 2 | | | | | 50 | 12 | | x |
| 5. | Раздел 3 Понятие и классификация объектов недвижимости. Теоретические и методические положения информационного обеспечения ГКН. | 5 | | 2 | | 4 | | | x | 10 | 8 | 10 | x | |
| 5.1. | Тема 6. Понятие недвижимого имущества | 5 | | 2 | | | | | x | | 2 | 1 | x | |
| 5.2. | Тема 7. Понятие и классификация земельных участков. Основные характеристики земельного фонда как объекта кадастрового учета | 5 | | | | 2 | | | x | | 2 | 2 | x | |
| 5.3. | Тема 8. Понятие и содержание информационного обеспечения ГКН | 5 | | | | 2 | | | x | | 2 | 3 | x | |
| 5.4. | Тема 9. Информационное взаимодействие органов, ведущих ГКН, с другими держателями информационных ресурсов РФ | 5 | | | | | | | x | | 2 | 4 | x | |
| 6. | Контактная работа | 5 | | 2 | | 4 | | | x | | | | 2 | x |
| 7. | Самостоятельная работа | 5 | | | | | | | | 10 | 8 | 10 | | x |
| 8. | Объем дисциплины в семестре | 5 | | 2 | | 4 | | | | 10 | 8 | 10 | | x |
| 9. | Всего по дисциплине | x | 4 | 6 | | 6 | | | | 10 | 58 | 22 | 2 | x |

5.2. Содержание дисциплины

5.2.1 – Темы лекций

| № п.п. | Наименование темы лекции | Объем, академические часы |
|---------------------|---|---------------------------|
| Л-1 | Теоретические положения ГКН. | 2 |
| Л-2 | Роль и место ГКН в системе управления земельными ресурсами. | 2 |
| Итого по дисциплине | | Σ4 |

5.2.2 – Темы лабораторных работ

| № п.п. | Наименование темы лабораторной работы | Объем, академические часы |
|---------------------|---|---------------------------|
| ЛР-1 | Анализ современного состояния и использования земель области. | 2 |
| ЛР-2 | Кадастровое деление территории РФ. | 2 |
| ЛР-3 | Проведение технической инвентаризации недвижимости. Формирование инвентарного дела. | 2 |
| Итого по дисциплине | | Σ6 |

5.2.3 – Темы практических занятий (не предусмотрены учебным планом)

5.2.4 – Темы семинарских занятий

| № п.п. | Наименование темы занятия | Объем, академические часы |
|---------------------|--|---------------------------|
| С-1 | Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости. | 2 |
| С-2 | Понятие и классификация земельных участков. Основные характеристики земельного фонда как объекта кадастрового учета. | 2 |
| С-3 | Понятие и содержание информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости. | 2 |
| Итого по дисциплине | | Σ6 |

5.2.5 Темы курсовых работ (проектов) (не предусмотрены учебным планом)

5.2.6 Темы рефератов (не предусмотрены)

5.2.7 Темы эссе (не предусмотрены)

5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий Индивидуальное домашнее задание выполняется в виде контрольной работы.

1. Понятие о недвижимости.
2. Недвижимость как особая категория вещей.
3. Специфика и характерные признаки недвижимости.
4. Исторические этапы трансформации категории недвижимости.
5. Роль недвижимого имущества на современном этапе развития российской экономики и перехода ее к рыночным отношениям.

6. Значение классификации объектов недвижимости для целей ведения кадастра и оценки.
7. Генетическая классификация объектов недвижимости.
8. Экономическая классификация.
9. Учет характера собственности на объект недвижимости.
10. Современные проблемы классификации и типологии объектов недвижимости.
11. Понятие земельного фонда.
12. Структура земельного фонда в современной России.
13. Виды и категории земель.
14. Расчет эффективности использования различных категорий земель.
15. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны.
16. Бонитировка земельного фонда.
17. Виды и категории земель населенных пунктов.
18. Специфика земель под населенными пунктами.
19. Правовые аспекты пользования и владения землями в населенных пунктах.
20. Понятие о сельскохозяйственных землях.
21. Классификация сельскохозяйственных земель.
22. Земли в составе объектов недвижимости.
23. Правовой статус сельскохозяйственных земель.
24. Специфика и целевой характер использования земель в сельской местности.
25. Разграничение понятий «жилое помещение» и «нежилое помещение».
26. Категории нежилых помещений.
27. Здания и сооружения, их классификация.
28. Учет и государственная регистрация нежилых помещений и сооружений.
29. Изменения правового статуса помещений и сооружений.
30. Понятие о жилом фонде.
31. Виды и категории жилых зданий и строений.
32. Способы учета единиц жилого фонда.
33. Правовая принадлежность жилищ.
34. Частное, государственное, муниципальное, кооперативное жилье.
35. Понятие о кадастре недвижимости.
36. Назначение кадастра недвижимости, его функциональные особенности.
37. Учет недвижимого имущества как основная цель кадастра.
38. Задачи учета различных категорий недвижимости в современной России.
39. Проблемы ведения кадастра недвижимости.
40. Исторические этапы развития кадастра объектов недвижимости.
41. Правовые аспекты и история развития кадастра.
42. Современные региональные особенности ведения кадастра недвижимости.
43. Структурные особенности современного кадастра недвижимости.
44. Принципы земельного кадастра: всеохватности, согласованности, достоверности и точности, непрерывности ведения.
45. Документальность ведения кадастра недвижимости.
46. Базовые элементы кадастра недвижимости.
47. Государственная регистрация, государственный учет различных категорий объектов недвижимости.
48. Нормативно-правовая основа кадастра недвижимости.
49. Источники и нормативные акты в сфере учета объектов недвижимости.
50. Кодексы и законы, другие нормативно-правовые акты в сфере ведения кадастра недвижимости.
51. Характеристика основных правовых норм кадастра объектов недвижимости.
52. Механизм и стадии сбора первичной информации об объектах недвижимости.

53. Технические паспорта и планы земельных участков как источники первичной информации для ведения кадастра объектов недвижимости.
54. Автоматизированная форма получения и использования первичной информации об объектах недвижимости.
55. Понятие и назначение кадастрового зонирования территории.
56. Основные стадии и процедуры кадастрового зонирования городской территории
57. Понятия о государственном реестре недвижимости.
58. Реестр как основа реализации прав собственности на недвижимое имущество.
59. Ответственные за ведение государственного реестра недвижимости.
60. Процедура ведения реестра объектов недвижимости.
61. Значение и роль органов местного самоуправления в области организации и ведения кадастра недвижимости.
62. Региональные подходы к ведению кадастра.
63. Градостроительная документация о планировании развития и застройке территорий населенных пунктов используемая при ведении городского кадастра.
64. Понятие и назначение государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости.
65. Объекты, подлежащие государственной регистрации.
66. Органы, осуществляющие регистрацию, этапы и стадии ее проведения.
67. Изменения в правовом статусе объектов недвижимости. Правовые последствия регистрации.

5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения

| № п.п. | Наименования темы | Наименование вопроса | Объем, академические часы |
|--------|---|--|---------------------------|
| 1. | Теоретические положения ГКН. | 1. Кадастры природных ресурсов. 2. Этапы создания фискального кадастра. 3. Первые сведения о кадастре в России. 4. Что такое ГКН. | 10 |
| 2. | Роль и место ГКН в системе управления земельными ресурсами. | 1. Что обеспечивает система кадастров. 2. Что позволяет решать многоцелевая кадастровая система. 3. Многоцелевое использование сведений ГКН. 4. Функции ГКН в системе управления. | 10 |
| 3. | Развитие учетной и регистрационной системы в России на современном этапе. | 1. Основные проблемы учетных систем. 2. На что направлено создание в РФ единой федеральной системы регистрации прав. 3. Основная цель разделения функции учета. 4. Состав объектов государственного кадастрового учета объектов недвижимости. | 10 |
| 4. | Правовое обеспечение ГКН. | 1. Основные нормативные правовые акты в области регулирования земельных отношений. 2. Как классифицируются действующие правовые источники ГКН. | 10 |

| | | | |
|---------------------|--|--|-----|
| | | <p>3. Какие три группы норм иных земельно-имущественных отношений вы знаете</p> <p>4. По каким направлениям законодательная база внесла изменения в систему государственного кадастрового учета и налогообложения недвижимости.</p> | |
| 5. | Организационный механизм ведения ГКН. | <p>1. Исторические справка об организационном механизме ведения ГКН</p> <p>2. Этапы формирования организационного механизма ГЗК и ГКН.</p> <p>3. Основные задачи Роскомзема на период 26.05.1992года.</p> <p>4. Какие этапы формирования организационного механизма ГЗК и ГКН вы знаете.</p> <p>5. Какие государственные услуги предоставляется Росреестром.</p> | 10 |
| 6. | Понятие недвижимого имущества. | <p>1. Основные признаки недвижимости</p> <p>2. Классификация объектов недвижимости.</p> <p>3. Что относится к недвижимым вещам.</p> <p>4. Чем обладают объекты недвижимости.</p> | 2 |
| 7. | Понятие и классификация земельных участков. Основные характеристики земельного фонда как объекта кадастрового учета. | <p>1. Понятие и классификация объектов капитального строительства.</p> <p>2. Основные признаки группировки зданий.</p> <p>3. Перечислите основные признаки недвижимости.</p> <p>4. Раскройте содержание понятия «земельный участок» и приведите его классификацию.</p> | 2 |
| 8. | Понятие и содержание информационного обеспечения ГКН. | <p>1. Основные понятия информационного обеспечения ГКН</p> <p>2. Классификация информации ГКН.</p> <p>3. Какие составляющие оказывают влияние на процесс информатизации.</p> | 2 |
| 9. | Информационное взаимодействие органов, ведущих ГКН, с другими держателями информационных ресурсов РФ. | <p>1. Задачи информационного взаимодействия органов, осуществляющих ведение ГКН с другими органами.</p> <p>2. Какие показатели государственного мониторинга земель должны быть использованы для формирования системы сведений о состоянии и использовании земель.</p> <p>3. Форма и порядок предоставления информации.</p> | 2 |
| Итого по дисциплине | | | Σ58 |

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Основы кадастра недвижимости : учеб. пособие / А. П. Сизов, А. Е. Алтынов, С. А. Атаманов, В. В. Голубев .— М. : Изд-во МИИГАиК, 2013 .— 391 с. : ил. — ISBN 978-5-91188-054-5

2. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов и магистрантов направления подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / Г.А. Калабухов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 172 с. — 978-5-89040-514-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55018.html>

6.2 Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины

1. Волков, С. Н. Землеустройство: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 120700 - "Землеустройство и кадастры" / С. Н. Волков. - Москва: ГУЗ, 2011. - 992с.

2. Современные проблемы кадастра и мониторинга земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.А. Харитонов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. — 243 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72753.html>.

6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению лабораторных работ;
- методические указания по выполнению практических (семинарских) работ.

6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе;
- методические рекомендации по выполнению индивидуальных домашних заданий;

6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Open Office.

6.6 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. <http://www.knigafund.ru/> - ЭБС
2. <http://e.lanbook.com/> - ЭБС
3. <http://rucont.ru/> - ЭБС
4. <http://elibrary.ru/defaultx.asp> - ЭБС
6. <http://www.rsl.ru> Российская государственная библиотека (РГБ)

7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Занятия лекционного типа проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

Таблица 7.1 – Материально-техническое обеспечение лабораторных работ

| Номер ЛР | Тема лабораторной работы | Название специализированной лаборатории | Название спецоборудования | Название технических и электронных средств обучения |
|----------|---|---|---------------------------|---|
| ЛР-1 | Анализ современного состояния и использования земель области. | Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации | | JoliTest (JTRun, JTEditor, TestRun), Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ |
| ЛР-2 | Кадастровое деление территории РФ. | Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации | | «Система тестирования знаний «JoliTest» от 16.06.2009 № 2009613178 Open Office Лицензия на право использования программного обеспечения |
| ЛР-3 | Проведение технической инвентаризации недвижимости. Формирование инвентарного дела. | Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации | | Open Office\Apache , Версия 2.0, от января 2004 г. |

Занятия лекционного типа проводятся в учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа с набором демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации, укомплектованной специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Занятия семинарского типа проводятся в учебных аудиториях для проведения занятий семинарского типа, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Консультации по дисциплине проводятся в учебных аудиториях для групповых и индивидуальных консультаций, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Текущий контроль и промежуточная аттестация проводится в учебных аудиториях для текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованных специализированной мебелью и техническими средствами обучения.

Самостоятельная работа студентов проводится в помещении для самостоятельной работы, укомплектованном специализированной мебелью (посадочные места для студентов), и техническими средствами обучения и оснащенном компьютерной техникой (персональные компьютеры, учебно-методические пособия, комплекс лицензионного программного обеспечения) с возможностью подключения к сети Интернет (ЭБС "Юрайт", IPRbooks, ООО "Издательство Лань", Национальная электронная библиотека) и доступом в электронную образовательную среду университета.

Учебное оборудование хранится и обслуживается в помещениях для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.

Оценочные материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлены в Приложении 6.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 01 октября 2015 г. № 1084.

Разработал: _____



Д.В. Фролов