

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и задачи дисциплины является овладение студентами теоретическими положениями, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ в населенных пунктах.

Основные задачи изучения дисциплины:

изучение основных положений ведения государственного кадастра недвижимости, других видов кадастров и реестров, муниципальных кадастровых систем в населенных пунктах;

изучение механизма информационного взаимодействия информационных систем;

изучение порядка подготовки документов для представления в орган кадастрового учета для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости;

изучение порядка постановки на кадастровый учет и снятия с кадастрового учета объектов недвижимости;

ведения реестра объектов недвижимости, кадастровых дел и кадастровых карт;

изучение порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

изучение порядка предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, предоставления информации о зарегистрированных правах и документов, выражающих содержание сделок;

изучение состава, содержания и порядка ведения и развития автоматизированной системы Государственного кадастра недвижимости;

порядка геодезического и картографического обеспечения ГКН.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Данная учебная дисциплина входит в состав вариативной части дисциплин учебного плана направления подготовки. Для усвоения дисциплины необходимы знания, полученные в результате освоения курсов «Основы кадастра», «Геодезия», «Типология объектов недвижимости».

Знания и умения, усвоенные студентами в процессе изучения дисциплины, необходимы в качестве основы для освоения иных дисциплин, например, таких как «Оценка объектов недвижимости», «Экономическое регулирование имущественно-земельных отношений».

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Кадастр застроенных территорий» способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС-3+ по данному направлению подготовки ВО:

а) общепрофессиональных:

способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами (ОПК-3);

б) профессиональных:

способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий;

современные технологии ведения кадастровых работ;

методику кадастровой оценки земель населенных пунктов;

информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним, порядок предоставления и изъятия земельных участков.

Уметь:

выполнять кадастровые работы по государственному учёту земель, зданий и сооружений;

проводить кадастровую оценку земель;

анализировать и применять кадастровую информацию для различных государственных и иных целей;

управлять информационными потоками и кадастровыми автоматизированными базами данных.

Владеть:

навыками работы с современными компьютерными технологиями;

навыками выполнения межевых работ;

приемами ведения электронного документооборота;

приемами составления кадастровых карт и планов;

навыками составления аналитических справок и обзоров, документов;

приемами работы с заявителями.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа:

для заочной формы обучения 5 лет: 6 – лекции, 10 – практические занятия, 119 – самостоятельная работа, 9 – экзамен.

4.1 Структура учебной дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины и виды учебной работы	Форма обучения	Всего часов/ЗЕТ	Семестры			
			заочная 5л. – 4 курс			
			Количество часов в семестр			
Общая трудоемкость дисциплины	заочная 5 л.	144/4	144			
Аудиторные занятия	заочная 5 л.	16	16			
Лекции	заочная 5 л.	6	6			
Практические занятия	заочная 5 л.	10	10			
Внеаудиторная работа	заочная 5 л.	119	119			
Вид итогового контроля – экзамен	заочная 5 л.	9	9			

4.2 Содержание учебной дисциплины (по разделам)

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Семестр (заоч 5л.)	Неделя семестра (заоч 5л.)	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)
				Лекции	Практич. занятия	Лаборат. работа	Внеауд. работа	
				заочная 5л.	заочная 5л.	заочная 5л.	заочная 5л.	
1	Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра	4	1	2			6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
2	Градостроительный кадастр	4	2				6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
3	Сущность зонирования городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.	4	3		2		6	Устный опрос. выполнения заданий на внеаудиторную работу.
4	Инвентаризация земель населенных пунктов.	4	4				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
5	Межевание земель населенных пунктов.	4	5				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
6	Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях.	4	6				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
7	Базисный (кадастровый) план города.	4	7		2		6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
8	Кадастровая съемка.	4	7				6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
9	Системы идентификации объектов недвижимости.	4	8		2		6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
10	Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.	4	9				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
11	Рынок недвижимости. Особенности и закономерности рынка недвижимости.	4	10				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Семестр (заоч 5л.)	Неделя семестра (заоч 5л.)	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)
				Лекции	Практич. занятия	Лаборат. работа	Внеауд. работа	
				заочная 5л.	заочная 5л.	заочная 5л.	заочная 5л.	
12	Операции и сделки с недвижимым имуществом.	4	11				8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
13	Организация ведения государственного кадастрового учета в городе.	4	12				6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу. Проверочная работа №1.
14	Государственная система регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	4	13				6	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
15	Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.	4	14	2	2		8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
16	Основные этапы кадастровой оценки.	4	15	2			8	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу. Проверочная работа №2
17	Автоматизированные информационные кадастровые системы.	4	16		2		7	Устный опрос. Проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу.
Форма промежуточной аттестации – экзамен								

4.3. Содержание разделов учебной дисциплины (модуля)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Тема 1. Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра	Научно-методические и правовые основы создания и ведения кадастров. Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра. Роль кадастра в современных условиях развития общества.
2	Тема 2. Градостроительный кадастр	Градостроительный кадастр. Особенности городского кадастра. Характеристика городских земель и их классификация. Характеристика градостроительной деятельности.
3	Тема 3. Сущность зонирования городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.	Сущность зонирования городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте. Организационное обеспечение работ по созданию кадастра. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии – межведомственные связи, их координация и совершенствование.
4	Тема 4. Инвентаризация земель населенных пунктов.	Инвентаризация земель населенных пунктов. Общие положения. Работы подготовительного этапа. Работы производственного этапа.
5	Тема 5. Межевание земель населенных пунктов.	Межевание земель населенных пунктов. Общие положения. Состав и содержание работ при межевании земель. Контроль и приемка материалов межевания земель. Государственная экспертиза землеустроительной документации.
6	Тема 6. Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях.	Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях. Основные вопросы, решаемые ГКН на территории населенного пункта. Ключевые термины кадастра. Городская черта. Вынос проекта городской черты.
7	Тема 7. Базисный (кадастровый) план города.	Базисный (кадастровый) план города. Понятие и структурные элементы базисного плана. Классификация городских угодий. Содержание базисного плана. Задачи, решаемые с помощью базисного плана.
8	Тема 8. Кадастровая съемка.	Кадастровая съемка. Понятие и общие положения кадастровой съемки. Картографические данные. Технология кадастровой съемки. Кадастровая съемка объектов недвижимости спутниковыми приемниками.
9	Тема 9. Системы идентификации объектов недвижимости.	Системы идентификации объектов недвижимости. Характеристики и классификации объектов недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости.
10	Тема 10. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.	Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход. Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли. Земельный участок как объект недвижимости.

11	Тема 11. Рынок недвижимости. Особенности и закономерности рынка недвижимости.	Рынок недвижимости. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Основания возникновения прав на землю.
12	Тема 12. Операции и сделки с недвижимым имуществом.	Операции и сделки с недвижимым имуществом.
13	Тема 13. Организация ведения государственного кадастрового учета в городе.	Организация ведения государственного кадастрового учета в городе. Государственный учет земель, зданий и сооружений. Кадастровые планово-картографические материалы. Основания для приостановления или отказа в государственном кадастровом учете. Требования к содержанию и оформлению описаний земельных участков.
14	Тема 14. Государственная система регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Государственная система регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процесс регистрации недвижимого имущества.
15	Тема 15. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.	Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости. Основные положения оценки земельных участков. Оценка массовая и единичных объектов земельной собственности. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Повышение эффективности использования городских земель.
16	Тема 16. Основные этапы кадастровой оценки.	Основные этапы кадастровой оценки. Методы оценки: нормативный метод, метод сравнения, метод капитализации земельной ренты, метод распределения, метод выделения, метод остатка, метод разбивки. Требования, предъявляемые к государственной кадастровой оценке.
17	Тема 17. Автоматизированные информационные кадастровые системы.	Автоматизированные информационные кадастровые системы. Администрирование и управление автоматизированными кадастровыми базами данных. Геоинформационные многоцелевые кадастровые системы – принципы их создания и администрирования.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины используются следующие формы учебной работы:

- лекции - традиционные лекции, сопровождающиеся демонстрацией компьютерных презентаций и видеоматериалов, лекции в активной и интерактивной формах;
- практические занятия - обсуждение лекционного материала, заслушивание и обсуждение рефератов, решение задач, решение кейсов, консультирование преподавателем по теоретическим и практическим аспектам дисциплины, вопросам подготовки рефератов, практические занятия в активной и интерактивной формах;
- внеаудиторная работа обучающихся - усвоение лекционного материала, изучение и усвоение материалов основной и дополнительной литературы по дисциплине, подготовка к практическим занятиям, подготовка рефератов, подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;

- текущий контроль успеваемости – проверочные, контрольные работы, устные опросы, проверка выполнения заданий на внеаудиторную работу;
- промежуточный контроль успеваемости – устный экзамен.

5.1 Активные и интерактивные формы проведения учебных занятий

Тема дисциплины	Вид учебных занятий	Кол-во уч. часов в активной и/или интерактивной форме	Активная и/или интерактивная форма
Тема 15. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.	Практическое занятие	2	Мастер-класс
Тема 17. Автоматизированные информационные кадастровые системы.	Практическое занятие	2	Мастер-класс
Итого		4	

Задания для проведения занятий в активной и/или интерактивной форме

Мастер-класс эксперта-специалиста «Кадастровая оценка объектов недвижимости и процедура ее оспаривания»

Цель мастер-класса ознакомить студентов с принципами кадастровой оценки и процедурой её оспаривания.

1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 04.10.2014 N 284ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившим силу Закона Российской Федерации «О налогах на имущество физических лиц». Закон вносит ряд изменений в порядок уплаты налога на имущество физических лиц. На сегодняшний день, во многих регионах страны расчет налога на имущество граждан уже ведется исходя из кадастровой стоимости на такие объекты недвижимости. Новый налог на имущество с 2015 года начал применяться в 28 субъектах Российской Федерации, это Бурятия, Татарстан, Ингушетия, Мордовия, КарачаевоЧеркесия, Коми, Удмуртия, Башкортостан, Московская, Новгородская, Сахалинская, Амурская, Магаданская, Новосибирская, Ивановская, Владимирская, Нижегородская, Самарская, Тверская, Ярославская, Рязанская, Архангельская, Псковская, Пензенская области, Москва, Ямало-Ненецкий АО, Ханты-Мансийский АО, Забайкальский край. Остальные регионы перейдут на него в течение ближайших пяти лет. Отличительная особенность новых правил изменение налогооблагаемой базы с инвентарной на кадастровую, которая максимально приближена к рыночной. То есть платить придется больше. Собственников недвижимого имущества волнует вопрос, насколько сильно возрастет размер налога. Как это отразится на их бюджете и как действовать, если с результатом кадастровой оценки они не согласны?

Вопросы, выносимые на мастер-класс:

- Теоретические основы налогообложения и кадастровой оценки недвижимости
- Эволюция формирования основных понятий кадастровой оценки недвижимости
- Системный и процессный подходы в кадастровой оценке недвижимости

Процедура оспаривания кадастровой стоимости

Мастер-класс эксперта-специалиста «Автоматизированная система Государственного кадастра недвижимости»

Целью мастер-класса является ознакомление студентов с системой, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

Целью создания и развития АИС ГКН является повышение эффективности принимаемых решений в области земли и недвижимости, а также качества выполнения технологических процессов и стимулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан.

Информация об объектах недвижимости поступает в систему в электронном виде, в том числе и о координатах объекта. Перед внесением сведений об объекте в единый кадастр недвижимости, информация проходит тщательный контроль на корректность семантических и графических данных. При внесении в кадастр, сведения об объектах капитального строительства привязываются к сведениям о земельных участках, на которых они располагаются. Для связывания объектов используются их координаты.

Функционирование подсистемы организуется с помощью портальной технологии через сеть Интернет. Таким образом, создается единое информационное пространство. Работа с пространственными и семантическими данными, необходимыми для решения задач ведения государственного земельного кадастра различными операторами, использующими АИС ГКН, осуществляется через браузер.

Основные вопросы, выносимые на мастер-класс:

- Подсистема пространственных данных
- Подсистема государственного мониторинга земель
- Подсистема государственного земельного контроля

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНЕАУДИТОРНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости включают в себя проверочные работы, тесты по темам дисциплины.

Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины включают вопросы к экзамену.

Разнообразные оценочные средства направлены на выявление качества усвоенных знаний, степени сформированности компетенций, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом направления «Землеустройство и кадастры», учебным планом и рабочей программой дисциплины.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
1	<i>Тема 1. Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Роль кадастра в современных условиях развития общества.
2	<i>Тема 2. Градостроительный кадастр</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Характеристика градостроительной деятельности.
3	<i>Тема 3. Сущность зонирования городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии – межведомственные связи, их координация и совершенствование.
4	<i>Тема 4. Инвентаризация земель населенных пунктов.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Работы производственного этапа.
5	<i>Тема 5. Межевание земель населенных пунктов.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Контроль и приемка материалов межевания земель. Государственная экспертиза землеустроительной документации.
6	<i>Тема 6. Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Городская черта. Вынос проекта городской черты.
7	<i>Тема 7. Базисный (кадастровый) план города.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Содержание базисного плана. Задачи, решаемые с помощью базисного плана.
8	<i>Тема 8. Кадастровая съемка.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Технология кадастровой съемки. Кадастровая съемка объектов недвижимости спутниковыми приемниками.
9	<i>Тема 9. Системы идентификации объектов недвижимости.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Классификация жилых объектов недвижимости.
10	<i>Тема 10. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Характеристика коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли. Земельный участок как объект недвижимости.
11	<i>Тема 11. Рынок недвижимости. Особенности и закономерности рынка недвижимости.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Основания возникновения прав на землю.
12	<i>Тема 12. Операции и сделки с недвижимым имуществом.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Операции и сделки с недвижимым имуществом.
13	<i>Тема 13. Организация ведения государственного кадастрового учета в городе.</i>	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Требования к содержанию и оформлению описаний земельных участков.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Структура и содержание внеаудиторной работы
14	Тема 14. Государственная система регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Процесс регистрации недвижимого имущества.
15	Тема 15. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Повышение эффективности использования городских земель.
16	Тема 16. Основные этапы кадастровой оценки.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Требования, предъявляемые к государственной кадастровой оценке.
17	Тема 17. Автоматизированные информационные кадастровые системы.	Составление глоссария. Конспектирование вопросов: Геоинформационные многоцелевые кадастровые системы – принципы их создания и администрирования.

Учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы обучающихся включает темы рефератов и эссе для студентов очной формы обучения, задания для контрольной работы для студентов заочной формы обучения, рекомендованный перечень информационных источников, требования к выполнению рефератов и контрольных работ.

Указанные оценочные средства и учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы представлены в методических рекомендациях для обучающихся по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профилю «Городской кадастр» и методических рекомендациях по внеаудиторной работе обучающихся по направлению «Землеустройство и кадастры», профилю «Городской кадастр».

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

а) основная литература

1. **Золотова, Е.В. Основы кадастра:** Территориальные информационные системы : учебник / Е.В. Золотова. - М. : Академический Проект : Фонд «Мир», 2012. - 416 с. - (Gaudeamus: Библиотека геодезиста и картографа). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8291-1404-6|978-5-919840-15-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=143123>

2. **Золотова, Е.В. Геодезия с основами кадастра :** учебник / Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. - 2-е изд., испр. - М. : Академический Проект : Фонд «Мир», 2012. - 416 с. - (Gaudeamus: Библиотека геодезиста и картографа). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8291-1355-1|978-5-919840-07-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=143124>

3. **Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости :** учебное пособие / А.В. Пылаева ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 141 с. : табл., граф., схемы - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427484>

4. **Озеров, Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности :** учебное пособие / Е.С. Озеров ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-

Петербургский государственный политехнический университет. - СПб : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7422-3978-9 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>

5. **Груздев, В.М.** Территориальное планирование: Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории : учебное пособие / В.М. Груздев ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 147 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427590>

б) дополнительная литература:

1. Кадастр земель населенных пунктов: учеб. пособие / В.В. Артеменко, А.А. Варламов, А.П. Огарков и др. – М., 1996. – 55 с.
2. Варламов А. А., Обычная Т. В. Экономико-социальные аспекты кадастрового производства в России // Имущественные отношения в российской Федерации. 2014. № 4. 14.
3. Варламов А. А. Развитие российской системы кадастров в сфере управления земельно-имущественным комплексом // Имущественные отношения в российской Федерации. 2012. № 3.
4. Земельное право РФ (под ред. Н.Н.Осокиной). -М.: "Де-Юре", 1995 г.с.
5. Дегтярев И В. "Земельный кадастр.-М:"Колос", 1979 - с.463.
6. Комов Н.В., Алакоз В. В Земельные отношения и землеустройство в России. -М. "Русслит", 1995-е.
7. Удачин С.А. Научные основы землеустройства. -М.: "Колос", 1964. -с.265.
8. Хлыстун В.Н., Улгокаев В.Х. Земельные отношения и механизм их регулирования. -М.: "Знание", 1991 г.

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы

– СПС «Консультант Плюс»;
– СПС «Гарант»;
– Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://rosreestr.ru>

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В качестве материально-технического обеспечения дисциплины используются: учебные аудитории, оснащенные необходимой мебелью и учебной доской, мультимедийный проектор, ноутбук, экран, флипчарт, ПК.

Материально-техническое обеспечение самостоятельной работы обучающихся включает в себя библиотеку и библиотечные фонды, читальный зал, компьютерные классы с доступом в сеть Интернет, к электронным библиотечным системам, программным продуктам и информационным справочным системам.

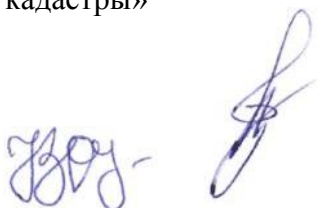
Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОСЗ+ ВО по направлению «Землеустройство и кадастры»

Авторы:

А.А. Кондольская, ст. преподаватель

Рецензент:

О.В. Кравченко, к.э.н., доцент



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ РЫНКА»

Кафедра экономики и кадастра

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой экономики и
кадастра

«05» сентября 2016 г.

В.М. Рамзаев

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Учебно-методического
управления

«05» сентября 2016 г.

А.А. Бодров

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Учебная дисциплина

КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
(наименование дисциплины (модуля))

Для студентов заочной формы обучения

Направление 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль «Городской кадастр»

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Составитель:



А.А. Кондольская, ст. преподаватель

г. Самара – 2016 г.

1. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости

Проверочная работа №1

Кадастровая деятельность.

Цель работы: Результаты кадастровых работ.

Ход работы:

- 1) Выписать и дать полную характеристику определениям

Кадастровая

деятельность

-

Квалификационный аттестат -

1) _____

2) _____

3) _____

Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

5) _____

Вывод:

- 2) Государственный реестр кадастровых инженеров ведется органом кадастрового учета.

В государственный реестр кадастровых инженеров вносятся следующие сведения о кадастровом инженере:

1) _____

2) _____

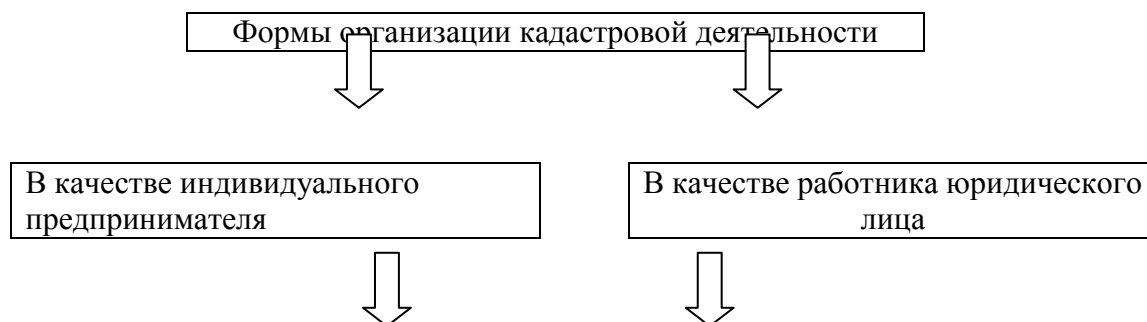
3) _____

4) _____

5) _____

6) _____

- 1) Заполнить схему форм организации кадастровой деятельности

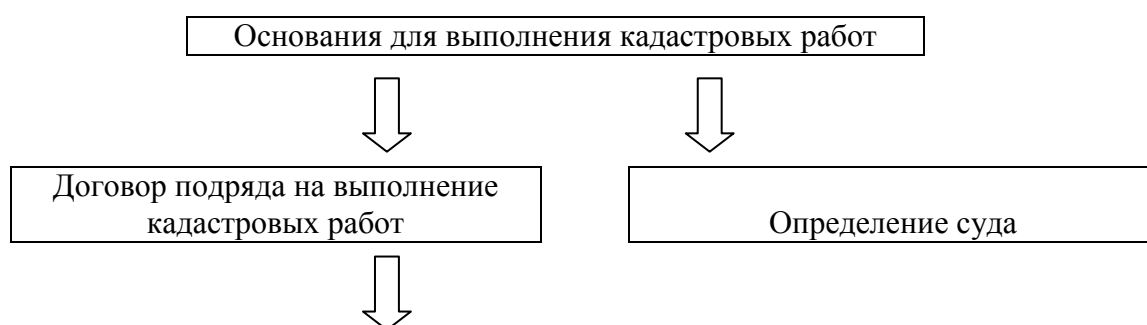


Проверочная работа №2

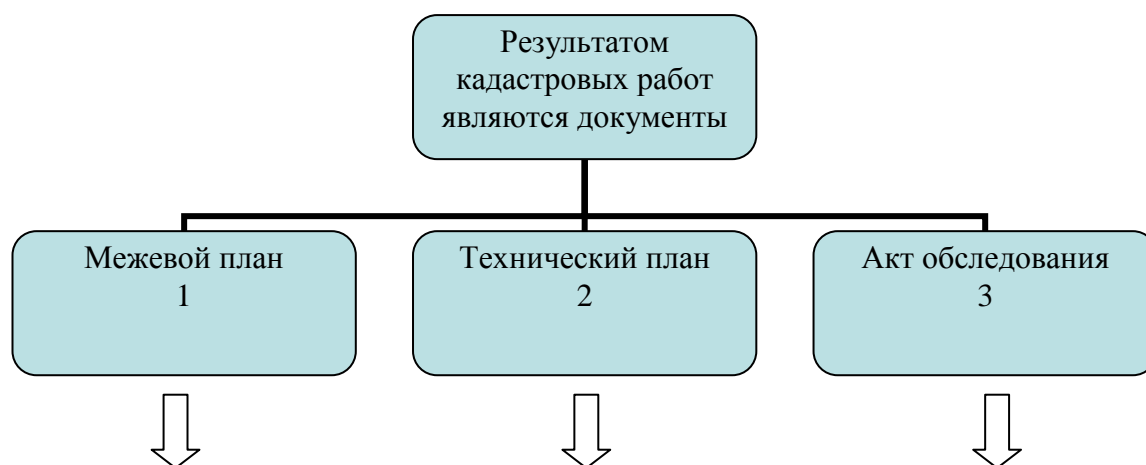
- 1) Кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства, основанного на членстве кадастровых инженеров, в целях:

- _____
- _____
- _____
- _____

- 2) Заполнить схему по основаниям выполнения кадастровых работ:



- 3) Заполнить схему результатов кадастровых работ.



1.

Графическая часть -

Текстовая часть -

2.

Графическая часть -

Текстовая часть -

3.

Итоговый тест

1. Что не относится к недвижимости?

- Земельные участки.
- Здания и сооружения.

- в. Временные строения.
 - г. **Машины и механизмы.**
- 2. Что не обеспечивает система кадастра?**
- а. **Рост урожайности.**
 - б. Порядок и стабильность в обществе.
 - в. Гарантии для землевладельцев.
 - г. Гарантии для инвесторов.
- 3. Какие части кадастра?**
- а. **Карты и планы.**
 - б. Научные исследования.
 - в. Научные доклады.
- 4. Что не относится к данным кадастра?**
- а. Геометрические данные.
 - б. Строительные характеристики данных.
 - в. Размеры земельного налога.
 - г. **Внутренняя отделка здания.**
- 5. Какие сферы деятельности связаны с рациональным использованием земли?**
- а. Сельское хозяйство.
 - б. Добыча минеральных ископаемых.
 - в. Управление земельной собственностью.
 - г. **Испытание новой техники.**
- 6. Что не входит в программы земельных реформ города?**
- а. **Развитие здравоохранения.**
 - б. Юридическое закрепление прав собственности.
 - в. Установление величины платы за землю.
 - г. Изменение инфраструктуры.
- 7. Для каких целей кадастровые карты не могут служить основой?**
- а. Для регистрации земельных участков.
 - б. Разрешений для строительства.
 - в. Для проведения экологических исследований.
 - г. **Для расчета фундамента зданий.**
- 8. Что не может быть результатом территориально-пространственного планирования?**
- а. **Текущий ремонт здания.**
 - б. Увеличение стоимости недвижимости.
 - в. Изменение характера землепользования.
 - г. Изменение целевого и функционального назначения.
- 9. Что не входит в основные принципы кадастра?**
- а. Соблюдение единства с системой Государственного земельного кадастра.
 - б. Достоверность.
 - в. Полнота и точность.
 - г. **Бессрочность сведений.**
- 10. Что не входит в Банк информации кадастра?**
- а. Правовые положения.
 - б. Природное положение.
 - в. Экономическое положение.
 - г. **Атмосферное загрязнение.**
- 11. По каким формам не ведется учет земель?**
- а. По категориям земель.
 - б. По формам собственности.
 - в. **По периодам вегетации.**
 - г. По угодьям.

12. Какие объекты не подлежат государственному техническому учету?

- а. Проектируемые объекты.**
- б. Объекты, заверенные строительством.
- в. Самовольно возведенные заверенные строительством объекты.
- г. Объекты, не заверенные строительством.

13. Какие номера не присваиваются объектам капитального строительства?

- а. Инвентарные.
- б. Кадастровые.
- в. Плановые.**

14. Через какой период проводится плановая инвентаризация?

- а. Три года.
- б. Пять лет.**
- в. Семь лет.
- г. Десять лет.

15. Что не входит в учетно-техническую документацию?

- а. Реестровые книги.
- б. Технические паспорта.
- в. Реестр (ЕГРОКС)
- г. Территориальное зонирование.**

16. Какие объекты не относятся к бесхозным?

- а. Хозяин которых не известен.
- б. Хозяин которых отказался от объекта
- в. Выморочное имущество
- г. объекты, зарегистрированные в установленном порядке и от которых нет отказа
хозяина.**

17. По каким признакам не идентифицируются объекты недвижимости?

- а. Кадастровый номер.
- б. Местоположение.
- в. Геодезические данные.
- г. Опрос населения.**

18. Что не входит в задачи инвентаризации земель?

- а. Перепись населения.**
- б. Выявление всех землепользователей с фиксацией границ земельного участка.
- в. Выявление неиспользуемых земель.
- г. Установление границ земельного участка.

19. Что не входит в подготовительный этап работ по инвентаризации земель?

- а. Сбор, изменение и анализ материалов.
- б. Анализ демографии населения.**
- в. Разбивка кварталов и массивов.
- г. Подготовка рабочего инвентаризационного плана.

20. Что не включается в землеустроительное дело?

- а. Список всех землепользований.
- б. Рабочий инвентаризационный план.
- в. Выявленные несоответствия фактического использования земель их целевому назначению.
- г. Геологическое состояние территории.**

21. Каких нет реквизитов на чертеже земельного участка?

- а. Наименование документа.
- б. Изображение.**

- в. Геодезические координаты.
- г. **Гидрогеологические данные.**

22. Что не входит в задачи градостроительного кадастра?

- а. Учет и регистрация градостроительных регламентов.
- б. Соблюдение градостроительных регламентов.
- в. Градостроительная ценность территории.
- г. **Учет передвижения транспорта.**

23. Что не относится к принципам относительной ценности территории?

- а. **Плотность населения на 1га застройки.**
- б. Доступность населения к центру города.
- в. Уровень развития сферы культурно-бытового обслуживания.
- г. Инженерно-геологические условия.

24. Что не входит в классификатор недвижимого имущества?

- а. Тип режимной зоны.
- б. Вид сервитутов.
- в. Состав земли по категориям.
- г. **Химический состав воды.**

25. Что не входит в классификатор территориальных зон?

- а. **Зоны муниципальных земель.**
- б. Жилые зоны.
- в. Общественно-деловые зоны.
- г. Рекреационные земли.

26. Что не входит в виды формирования земельных участков?

- а. **Возмещение ущерба за пользование земельным участком.**
- б. Слияние земельных участков.
- в. Разделение земельных участков.
- г. Выделение земельных участков под строительство.

27. Каких нет разделов в ЕГРП?

- а. Раздел информации о земельном участке.
- б. Раздел информации о зданиях и сооружениях.
- в. Раздел информации о квартирах.
- г. **Раздел информации о долговечности материалов.**

28. Какие принципы не применяются при оценке земель?

- а. **Принцип сложения.**
- б. Принцип спроса и предложения
- в. Принцип ожидания
- г. Принцип замещения.

29. Что не относится к земельным информационным ресурсам?

- а. Информационные системы мониторинга земель.
- б. Территориальные информационные системы.
- в. Земельно-регистрационные информационные ресурсы.
- г. **Информационные системы по истории земельных отношений.**

30. Какой государственный орган осуществляет ведение кадастра недвижимости?

- а. Рос Природа
- б. **Росреестр**
- в. Министерство образования.
- г. Рос Атом.

2. Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Вопросы к экзамену

1. Система кадастров
2. Государственный учет объектов недвижимости
3. Задачи государственного учета объектов градостроительной деятельности
4. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество, цели, задачи. Содержание ЕГРП
5. Порядок землепользования в городах
6. Особенности регистрации прав в condominiumах
7. Необходимые условия разработки плана развития территорий
8. Порядок нумерации объектов недвижимости
9. Общая стоимость городской земельной недвижимости и градостроительный потенциал
10. Информационные ресурсы градостроительного кадастра
11. Территориально-пространственное планирование поселения
12. Принципы государственного учета объектов градостроительной деятельности
13. Категории кадастра по назначению
14. Этапы выполнения работ по инвентаризации земель
15. Типологические признаки для различных ситуаций предоставления свободных земельных участков
16. Единство ведения кадастров всех природных ресурсов
17. Содержание технического Единство земельного и градостроительного кадастра и система классификаторов
18. Роль кадастровых карт в размещении объектов недвижимости Основные территориальные зоны поселений
19. в пределах поселений
20. Содержание кадастровой книги лесов
21. Принципы определения размеров ставок на имущество, переходящее в порядке наследования или дарения
22. Объекты единого учета градостроительной деятельности
23. Основания выдачи документов о регистрации прав на недвижимое имущество. Общие положения о причинах отказа в государственной регистрации
24. Влияние технического усовершенствования зданий на рыночную стоимость
25. Структура и состав единого кадастра объектов недвижимости (зданий и сооружений)
26. Категории кадастров в городах
27. Ведение регистра гидротехнических сооружений
28. Система земельных векселей и земельных облигаций
29. Объекты кадастра населенного пункта
30. Содержание и состав кадастра особо охраняемых территорий
31. Понятие, цели и задачи ипотеки
32. Задачи городского кадастра
33. Цели и задачи кадастра особо охраняемых территорий
34. Порядок предоставления информации объектов градостроительной деятельности
35. Территориально-экономическое зонирование города
36. Значение земель поселений
37. Идентификация прав собственности и границ земельных участков

38. Основные факторы, влияющие на рыночную стоимость. Принципы и методы оценки недвижимости.
39. Особенности функционирования земель поселений
40. Обеспечение единого информационного пространства
41. Понятие и виды налогов и сборов
42. Многофункциональность использования земель в поселениях
43. Состав документации лесного государственного кадастра
44. Плата за земли сельскохозяйственного и несельскохозяйственного пользования
45. Земли сельскохозяйственного использования, расположенные Понятие, виды, формы сделок. Недействительность сделок. Нотариальное удостоверение сделок
46. Цели создания городского кадастра
47. Задачи проведения работ по инвентаризации земель
48. Понятие, задачи аренды недвижимого имущества. Определение размеров аренды земельных участков.
49. Категории кадастра по назначению
50. Этапы выполнения работ по инвентаризации земель
51. Типологические признаки для различных ситуаций предоставления свободных земельных участков
52. Задания на проведение работ по инвентаризации земель
53. Виды нарушений земельного и природоохранного законодательства
54. Содержание банка данных кадастра населенных пунктов
55. Материалы результатов работ по инвентаризации земель и их практическое применение
56. Схема первичного предоставления органами власти земельных участков под застройку
57. Эффект при отводе земель под жилые дома, промышленные объекты, объекты сферы обслуживания
58. Порядок ведения градостроительного кадастра
59. Основные задачи и функции земельно-кадастровой службы
60. Основные территориальные зоны поселений
61. Система классификации в градостроительном кадастре
62. Содержание информации ЕГРП, правила его заполнения
63. Вопросы учета государственной поземельной книги города
64. Состав и содержание работ по межеванию земель
65. Виды сведений земельного кадастра, выдаваемых гражданам и юридическим лицам
66. Понятие землепользования и землевладения
67. Содержание технического задания на межевание земель
68. Состав кадастрового плана города – формирование кадастровых кварталов
69. Социальные вопросы ценности земли населенных пунктов
70. Порядок согласования материалов межевания земель
71. Планово-картографическая основа для составления кадастровых карт.
Содержание дежурной кадастровой карты
72. Понятие степени урбанизации территории города
73. Определение и основы градостроительного кадастра

74. Виды государственных информационных систем, их задачи. Блоки информационных ресурсов
75. Комплексный подход при оценке территории города
76. Состав и основные сведения градостроительного кадастра
77. Цифровая топографическая основа кадастра недвижимости (ЦТО КН). Основные требования к ее созданию и методы оперативного управления.

3. Учебно-методическое обеспечение внеаудиторной работы обучающихся

Контрольная работа

Вариант №1.

- 1 Требования, предъявляемые к кадастровым инженерам
- 2 Особенности кадастровых работ в отношении единых землепользований и многоконтурных участков

Вариант №2.

- 1 Порядок аттестации кадастровых инженеров
- 2 Особенности кадастровых работ при образовании земельных участков путем выдела в счет земельных долей

Вариант №3.

- 1 Содержание квалификационного экзамена кадастрового инженера
- 2 Особенности кадастровых работ при образовании частей земельных участков

Вариант №4.

- 1 Основания и порядок аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера
- 2 Виды кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства

Вариант №5.

- 1 Виды кадастровых работ в отношении земельных участков
- 2 Общий алгоритм выполнения кадастровых работ в отношении здания, сооружения

Вариант №6.

- 1 Общий алгоритм выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков
- 2 Общий алгоритм выполнения кадастровых работ в отношении помещения

Вариант №7.

- 1 Документы, используемые при подготовке межевых планов земельных участков
- 2 Документы, используемые при подготовке технических планов объектов капитального строительства

Вариант №8.

- 1 Оформление графической части межевого плана (содержание, условные обозначения, форматы листа, масштабы плана)
- 2 Оформление графической части технического плана (содержание, условные обозначения, форматы листа, масштабы плана)

Вариант №9.

- 1 Особенности кадастровых работ при уточнении границ и площади земельного участка
- 2 Порядок информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости

Вариант №10.

- 1 Особенности кадастровых работ при образовании земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- 2 Содержание и назначение карты (плана) объекта землеустройства

Оценивание обучающихся происходит в соответствии со следующей таблицей:

Вид контроля	Количество баллов	
	min	max
Опрос по темам семинарских занятий	10	20
Проверочная работа №1	3	6
Проверочная работа №2	4	8
Контрольная работа (для обучающихся заочной формы)	4	13,5
Составление конспекта	4	8
Глоссарий	4	8
Итоговый тест	7	11,5
Итого за работу в семестре	36	75
Экзамен	14	25
Всего	50	100

Соответствие баллов рейтинга числовым оценкам по итогам обучения:

До 50 баллов – «неудовлетворительно»;

От 50 до 69 баллов – «удовлетворительно»;

От 70 до 89 баллов – «хорошо»;

От 90 до 100 баллов – «отлично».