

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ИВАНОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
АКАДЕМИЯ ИМЕНИ Д.К. БЕЛЯЕВА»
(ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА)**

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГИЙ И АГРОБИЗНЕСА

УТВЕРЖДЕНА

проректором по учебной и
воспитательной работе

_____ М.С. Маннова

17 ноября 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

«Городской кадастр»

Направление подготовки / специальность	21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Направленность (Профиль)	Землеустройство
Уровень образовательной программы	Бакалавриат
Форма обучения	Очная
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	2
Трудоемкость дисциплины, час.	72

Распределение часов дисциплины по видам работы:

Контактная работа – всего	36
в т.ч. лекции	12
лабораторные	-
практические	24
Самостоятельная работа	36

Виды контроля:

Экзамены	-
Зачеты	1
Курсовая работа	-

Разработчик:

Ст. пр. кафедры агрономии и землеустройства

А.С. Выменкова

(подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой агрономии и землеустройства

Г.В. Ефремова

(подпись)

Председатель методической комиссии

А.Л. Тарасов

(подпись)

Документ рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии факультета

Протокол № 01
от 30.10.2021 года

Иваново 2021

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Целью освоения дисциплины является формирование теоретических знаний и практических навыков по ведению городского кадастра.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с учебным планом дисциплина относится к*

вариативной части образовательной программы

Статус дисциплины**

по выбору

Обеспечивающие (предшествующие) дисциплины

«Основы кадастра недвижимости», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель», «Типология объектов недвижимости», «Кадастровый учет объектов недвижимости»

Обеспечиваемые (последующие) дисциплины

«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», «Организация землеустроительных и земельно-кадастровых работ.

* базовой / вариативной

** обязательная / по выбору / факультативная

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) (ХАРАКТЕРИСТИКА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ)

Шифр и наименование компетенции	Дескрипторы компетенции		Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего(их) за формирование данного(ых) дескриптора(ов) компетенции
ПК-2 Способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	Знает:	З-1. Теоретические и методические основы кадастра и методике его проведения.	1
		З-2. Основную земельно-кадастровую информацию.	1
		З-3. Содержание, цели и задачи проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.	4
	Умеет:	У-1. Применять полученные знания при составлении учетной и отчетной документации кадастра недвижимости.	2-3
		У-2. Анализировать и применять землеустроительную документацию.	1-4
		У-3. Составлять краткий отчет об оценке объекта оценки.	4
	Владеет:	В-1. Основными терминами, понятиями и принципами землепользования в пределах города.	1-4
		В-2. Основами ведения городского кадастра.	1-3
		В-3. Навыками проведения работ по инвентаризации и межеванию земель населенных пунктов.	2

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

4.1. Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Темы занятий	Виды учебных занятий и трудоемкость, час.				Контроль знаний*	Применяемые активные и интерактивные технологии обучения
		лекции	практические (семинарские)	лабораторные	самостоятельная работа		
1. Общее понятие о кадастре.							
1.1.	Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра.	2	2		2	КЛ, Т, 3	
1.2.	Особенности городского кадастра. Характеристика городских земель и их классификация.	2	2		4	УО, Т, 3	
1.3.	Характеристика градостроительной деятельности.		2		2	УО, 3	
2. Кадастровые процедуры.							
2.1.	Зонирование городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.		2		2	УО, КР, 3	
2.2.	Инвентаризация земель населенных пунктов.	2	2		4	УО, КР, 3	
2.3.	Межевание земель населенных пунктов.	2	2		4	УО, КР, 3	
2.4.	Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях.		2		2	УО, 3	
3. Организация ведения государственного кадастрового учета в городе.							
3.1.	Особенности организации ведения государственного кадастрового учета в городе. Государственный учет земель, зданий, сооружений.	2	2		4	КЛ, Т, 3	Технологические схемы ведения кадастрового учета
3.2.	Основания для приостановления и отказа в государственном кадастровом учете. Требования к содержанию и оформлению Описаний земельных участков.		4		4	УО, Т, 3	
4. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.							
4.1.	Понятие, задачи и содержание государственной кадастровой оценки недвижимости. Виды оценки. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Методы оценки.	2	2		4	УО, КР, 3	
4.2.	Налогообложение недвижимости.		2		4	УО, КР, 3	
ИТОГО:		12	24		36		

* Указывается форма контроля. Например: УО – устный опрос, КЛ – конспект лекции, КР – контрольная работа, ВЛР – выполнение лабораторной работы, ВПР – выполнение практической работы, К – коллоквиум, Т – тестирование, Р – реферат, Д – доклад, ЗКР – защита курсовой работы, ЗКП – защита курсового проекта, Э – экзамен, З – зачет.

4.2. Распределение часов дисциплины (модуля) по семестрам

Вид занятий	1 курс		2 курс		3 курс		4 курс		5 курс		ИТОГО
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Лекции								12			12
Лабораторные											
Практические								24			24
В т.ч. интерактивные											
Контроль самостоятельной работы								3			
Итого контактной работы								36			36
Самостоятельная работа								36			36

5. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

5.1. Содержание самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

– Темы, выносимые на самостоятельную проработку:

- Понятие, сущность, цели и задачи кадастра.
- Содержание и особенности проведения городского кадастра.
- Градостроительная деятельность.
- Понятие зонирования территории. Функции зонирования.
- Понятие и содержание инвентаризации земель.
- Понятие и содержание межевания земель.
- Межевой план.
- Ведение государственного кадастрового учета в городе.
- Кадастровый учет объектов капитального строительства.
- Государственный кадастровый учет: основания для проведения, приостановления и отказа в учете.
- Государственная кадастровая оценка недвижимости.
- Этапы и методы проведения оценки объектов оценки.
- Структура отчета об оценке объекта оценки.
- Понятие, сущность и виды налогов.

5.2. Контроль самостоятельной работы

Изучение обучающимися вопросов, выделенных на самостоятельное изучение, контролируется при проведении зачета по дисциплине. Итоговой формой контроля освоения дисциплины является зачет, проводимый в конце восьмого семестра.

5.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать:

- основную учебную литературу;
- дополнительную учебную литературу;
- методические разработки.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)

1. Государственный кадастр недвижимости/ под ред. А.А. Варламова. – М.: КолосС, 2012. – 679 с.: ил. – (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений). 19 экз.

2. Земельный кадастр: в 6 т. Т.1 Теоретические основы государственного земельного кадастра: Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов – М.: КолосС, 2007. – 383 с. 83 экз.

3. Земельный кадастр: в 6 т. Т.2 Управление земельными ресурсами: Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов – М.: КолосС, 2004. – 528 с. 38 экз.

4. Земельный кадастр: в 6 т. Т.3 Государственные регистрация и учет земель: Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов, С.А. Гальченко – М.: КолосС, 2007. – 528 с. 23 экз.

5. Земельный кадастр: в 6 т. Т.4 Оценка земель: Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов – М.: КолосС, 2006. – 463 с. 9 экз.

6. Земельный кадастр: в 6 т. Т.5 Оценка земли и иной недвижимости: Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений / А.А. Варламов, А.В. Севастьянов – М.: КолосС, 2008. – 265 с. 22 экз.

6.2. Дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)

1. Правовое обеспечение землеустройства и кадастра: учебник для студ. вузов С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. – 2-е изд., стер. – М.: Кнорус, 2015. – 432 с. 10 экз.

2. Быкова, Е.Н. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. [Электронный ресурс] / Е.Н. Быкова, В.А. Павлова. — Электрон. дан. — СПб.: Лань, 2014. — 160 с. — URL: <http://e.lanbook.com/book/44755>

3. Соловицкий, А.Н. Основы кадастра недвижимости. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Кемерово: КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2015. — 202 с. URL: <http://e.lanbook.com/book/69525>

6.3. Ресурсы сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины (модуля)

1. URL: <http://www.rosreestr.ru/> – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

2. www.mcx.ru/ - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.

6.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

1. Основы кадастра недвижимости: методические указания к практическим занятиям / С.С. Ревенко – Иваново, ФГБОУ ВО «Ивановская ГСХА», 2016. – 31 с.

6.5. Программное обеспечение, используемое для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости)

1. Интегрированный пакет прикладных программ общего назначения Microsoft Office
2. Операционная система типа Windows
3. Интернет –браузер

6.6. Информационные справочные системы, используемые для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости):

1. <http://www.garant.ru> – Гарант

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Краткий перечень основного оборудования
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонст-

		рационального оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Учебная аудитории для проведения занятий семинарского типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средства обучения, служащими для представления учебной информации
3	Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
4	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
5	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
6	Помещение для самостоятельной работы	укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации

Приложение № 1
к рабочей программе по дисциплине (модулю)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

«Городской кадастр»

1. Перечень компетенций, формируемых на данном этапе

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции		Форма контроля и период его проведения*	Оценочные средства
1	3		4	5
ПК-2	Знает:	З-1. Теоретические и методические основы кадастра и методику его проведения.	Т, КР, УО, З, 8-й сем.	Комплект вопросов к устному опросу, контрольной работе, зачету и тестовых заданий
		З-2. Основную земельно-кадастровую информацию.		
		З-3. Содержание, цели и задачи проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.		
	Умеет:	У-1. Применять полученные знания при составлении учетной и отчетной документации кадастра недвижимости.		
		У-2. Анализировать и применять землеустроительную документацию.		
		У-3. Составлять краткий отчет об оценке объекта оценки.		
	Владеет:	В-1. Основными терминами, понятиями и принципами землепользования в пределах города.		
		В-2. Основами ведения городского кадастра.		
		В-3. Навыками проведения работ по инвентаризации и межеванию земель населенных пунктов.		

* Форма контроля: КР- контрольная работа, УО- устный опрос, Т- тест, Э – экзамен, З – зачет.

2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на данном этапе их формирования

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции	Критерии оценивания		
		«не зачтено»	«зачтено»	
ПК-2	Знает:	З-1. Теоретические и методические основы кадастра и методику его проведения.	не объясняет	объясняет
		З-2. Основную земельно-кадастровую информацию.	не объясняет	объясняет
		З-3. Содержание, цели и задачи проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.	не объясняет	объясняет
	Умеет:	У-1. Применять полученные знания при составлении учетной и отчетной документации кадастра недвижимости.	не применяет	применяет
		У-2. Анализировать и применять землеустроительную документацию.	не анализирует и не применяет	анализирует и применяет
		У-3. Составлять краткий отчет об оценке объекта оценки.	не составляет	составляет

	Владеет:	В-1. Основными терминами, понятиями и принципами землепользования в пределах города.	не демонстрирует навыки владения	демонстрирует навыки владения
		В-2. Основами ведения городского кадастра.	не демонстрирует навыки владения	демонстрирует навыки владения
		В-3. Навыками проведения работ по инвентаризации и межеванию земель населенных пунктов.	не демонстрирует навыки владения	демонстрирует навыки владения

3. Оценочные средства

3.1. Тест. Вопросы к тестовым заданиям

3.1.1. Задания к контрольной работе № 1 Темы: «Предмет и объект изучения кадастра. Цели, задачи и содержание кадастра»; «Особенности городского кадастра. Характеристика городских земель и их классификация».

- 1 В каком году был принят Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»?
 - а) 2007;
 - б) 2015;
 - в) 2017.
- 2 В каком нормативно-правовом акте освещаются вопросы, связанные с постановкой недвижимого имущества на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией прав?
 - а) Земельный кодекс РФ;
 - б) Конституция РФ;
 - в) ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости»
- 3 Из какого языка заимствовано слово «кадастр»?
 - а) французский;
 - б) немецкий;
 - в) английский.
- 4 Сколько категорий земель существует?
 - а) 5
 - б) 7
 - в) 8
- 5 Кто отменил «Писцовые книги»?
 - а) Екатерина II;
 - б) Петр I;
 - в) Иван Грозный.
- 6 В каком году был принят Земельный кодекс РФ?
 - а) 1997;
 - б) 2001;
 - в) 2207.
- 7 Картографической основой ЕГРН является:
 - а) единая электронная картографическая основа, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии;
 - б) фотографические снимки;
 - в) государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назна-

чения.

- 8** ЕГРН ведется на:
- а)** электронных и бумажных носителей;
 - б)** только на электронных носителях;
 - в)** только на бумажных носителях.
- 9** Как называется ведомство, которому были переданы функции Росрегистрации и Роскартографии?
- а)** Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;
 - б)** Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
 - в)** Федеральная регистрационная служба РФ.
- 10** К основным типам кадастров относятся:
- а)** правовой, налоговый;
 - б)** правовой, кадастровый, фискальный;
 - в)** правовой, многофункциональный, фискальный.
- 11** Учет земель осуществляется по:
- а)** угодьям, категориям;
 - б)** угодьям, категориям, видам разрешенного использования;
 - в)** угодьям, категориям, формам собственности.
- 12** Выберите полное название Росреестра:
- а)** Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости;
 - б)** Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;
 - в)** Федеральная служба государственного кадастра недвижимости.
- 13** Кадастр предусматривает выделение однородных по своим правовым и экономическим условиям:
- а)** территориальных единиц;
 - б)** населенных пунктов;
 - в)** объектов собственности.
- 14** В переводе с латинского языка «кадастр» - это:
- а)** шнуровая книга;
 - б)** реестр единиц территорий;
 - в)** землевладение.
- 15** В связи с развитием общества, его индустриализацией и информатизацией, задачи и структура кадастра в настоящее время:
- а)** изменились;
 - б)** не изменились.
- 16** Систематизированный свод сведений: об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений называется:
- а)** ГКН;
 - б)** ЕГРЗ;
 - в)** ЕГРН.
- 17** Кадастр предусматривает выделение территориальных единиц и их ... характеристик:
- а)** количественных;

- б) качественных;
 - в) количественных и качественных.
- 18** При царе Иване Грозном какой орган был специально создан для описания всех земель?
- а) сенат;
 - б) поместный приказ;
 - в) коллегия.
- 19** Орган регистрации прав предоставляют сведения ЕГРН заинтересованному физическому лицу при предъявлении:
- а) удостоверения личности;
 - б) удостоверения личности, заявления в письменной форме, справку о согласовании получения сведений с другими заинтересованными лицами;
 - в) удостоверения личности и заявления в письменной форме.
- 20** Кадастровые сведения носят ...:
- а) открытый характер за исключением сведений, отнесенных законодательством РФ к категории ограниченного доступа;
 - б) закрытый характер;
 - в) полностью открытый характер.
- 21** Земельный участок не образуется при:
- а) разделе;
 - б) разъединении;
 - в) объединении.
- 22** Какой из перечисленных ниже пунктов не относится к целям ведения кадастра недвижимости:
- а) обеспечение вооруженных сил РФ необходимой топографической информацией;
 - б) государственное и муниципальное управление земельными ресурсами;
 - в) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 23** Земельные участки относятся к недвижимости по:
- а) происхождению;
 - б) «по закону»
 - в) не являются недвижимостью.
- 24** Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты относятся к объектам недвижимости?
- а) да;
 - б) нет;
 - в) в исключительных случаях.
- 25** Федеральный закон, регулирующий отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости называется:

- а) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
 - б) Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
 - в) Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- 26** Верно ли утверждение, что каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав?
- а) да;
 - б) нет;
 - в) в отдельных случаях.
- 27** Гражданский кодекс РФ составляет правовую основу государственного кадастрового учета?
- а) да;
 - б) нет.
- 28** В кадастр недвижимости вносятся:
- а) основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости;
 - б) только основные сведения об объекте недвижимости;
 - в) сведения предоставленные органами местного самоуправления.
- 29** Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости это:
- а) кадастр недвижимости;
 - б) государственная регистрация права;
 - в) государственный кадастровый учет недвижимости.
- 30** Что не содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости?
- а) полное описание (площадь, назначение, категория, точный адрес и иные характеристики);
 - б) действующие обременения и ограничения прав;
 - в) рыночная стоимость.

3.1.2. Задания к контрольной работе № 2 Тема: «Организация ведения государственного кадастрового учета в городе»

- 1** Постановка недвижимости на государственный кадастровый учет на основании ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости» возлагается на:
- а) Федеральное БТИ;
 - б) Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата»;

- в) Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2 Систематизированный свод сведений: об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений называется:
- а) ГКН;
б) ЕГРЗ;
в) ЕГРН.
- 3 Кадастровые документы подлежат хранению в течении:
- а) 10 лет;
б) 50 лет;
в) постоянно (вечно).
- 4 Учет земель осуществляется по:
- а) угодьям, категориям;
б) угодьям, категориям, видам разрешенного использования;
в) угодьям, категориям, формам собственности.
- 5 Завершающим этапом государственного кадастрового учета является:
- а) оформление и выдача кадастрового паспорта;
б) формирование земельного участка;
в) регистрацию и выдачу заявителю исходящих документов.
- 6 Процесс выделения на планово-картографическом материале границ территорий различного функционального назначения называется:
- а) кадастровым делением территории;
б) функциональным зонированием;
в) административным делением территории.
- 7 Какой нормативный правовой акт регулирует кадастровые отношения в части определения требований к территориальному планированию?
- а) Земельный кодекс РФ;
б) Конституция РФ;
в) Градостроительный кодекс РФ.
- 8 Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты являются объектами государственного кадастрового учета?
- а) да;
б) нет;
в) в исключительных случаях.
- 9 Какой вид зонирования предназначен для изучения и определения ценности всех территорий с учетом различных факторов, к основным из которых относятся: местоположение, наличие транспортных коммуникаций, коммунальные услуги, экологическая обстановка и др.?
- а) экологическое;
б) функциональное;
в) экономическое.
- 10 Кадастровая оценка земель является:
- а) массовой;
б) единичной;

- в) индивидуальной.
- 11** Взимается ли государственная пошлина за постановку недвижимости на государственный кадастровый учет?
- а) не взимается;
- б) взимается;
- в) в отдельных случаях не взимается.
- 12** По организационно-технологическому признаку техническая инвентаризация объектов недвижимости подразделяется на:
- а) полевые и обследовательские работы;
- б) полевые и камеральные работы;
- в) камеральные и обследовательские работы.
- 13** Кто рассчитывает величину земельного налога?
- а) органы Росреестра;
- б) налоговая служба
- в) кадастровый инженер.
- 14** Техническая инвентаризация объектов капитального строительства делится на:
- а) первичную, плановую, внеплановую;
- б) плановую, внеплановую;
- в) первичную и инвентаризацию изменений характеристик объекта строительства.
- 15** Стоимость, определенная в процессе массовой оценки объектов недвижимости соответствующих категорий земельного фонда, усредненная для субъектов РФ или муниципальных образований называется:
- а) кадастровая стоимость;
- б) рыночная стоимость;
- в) арендная стоимость.
- 16** В кадастр недвижимости вносятся:
- а) основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости;
- б) только основные сведения об объекте недвижимости;
- в) сведения предоставленные органами местного самоуправления.
- 17** Датой государственного кадастрового учета является дата внесения записи об объекте недвижимости в:
- а) ГКН;
- б) ЕГРЗ;
- в) ЕГРП.
- 18** Кадастровый паспорт представляет собой:
- а) выписку из Росреестра;
- б) выписку из межевого плана;
- в) заявление.
- 19** Может ли быть заявителю отказано в осуществлении государственного кадастрового учета?
- а) да;
- б) нет.
- 20** Верно ли утверждение, что орган регистрации прав несет ответственность за несоответствие осуществления государственного кадастрового учета требованиям ФЗ №-218 «О государственной регистрации недвижимости», правил ведения ЕГРН, иных норма-

тивных правовых актов РФ, регулирующих осуществление государственного кадастрового учета?

- а) да;
- б) нет.

3.1.3. Методические материалы

Тестирование для текущей оценки успеваемости студентов по вышеуказанным темам проводится в форме бумажного теста. На заданные темы имеется 18 тестов. Студенту предлагается ответить на 1 тест, который включает в себя 30-20 вопросов. Общее время, отведённое на тест – 40-30 минут. Два правильных ответа приравниваются к 1,0 баллам. Тест считается выполненным, если студент правильно ответил на 60% и более вопросов. Максимальное количество баллов, полученных за коллоквиум – 15-10.

Бланки с вопросами теста хранятся на кафедре и выдаются студенту только на время теста, по окончании теста их необходимо сдать преподавателю на проверку, тест проверяется преподавателем в ручном режиме и оценка сообщается студенту не позднее занятия следующего за тем, на котором проводился тест.

3.2. Устный опрос. Комплект вопросов к устному опросу.

3.2.1. Вопросы:

1. Особенности городского кадастра. Характеристика городских земель и их классификация.
2. Характеристика градостроительной деятельности.
3. Зонирование городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.
4. Инвентаризация земель населенных пунктов.
5. Межевание земель населенных пунктов.
6. Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях.
7. Основания для приостановления и отказа в государственном кадастровом учете. Требования к содержанию и оформлению Описаний земельных участков.
8. Понятие, задачи и содержание государственной кадастровой оценки недвижимости. Виды оценки. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Методы оценки.
9. Налогообложение недвижимости.

3.2.2 Методические материалы

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

3.3. Контрольная работа. Вопросы к контрольной работе

3.3.1. Контрольные вопросы к разделу № 2 «Кадастровые процедуры»

Тема: Зонирование городских территорий. Понятие земельного участка в городской черте.

1. Что такое зонирование земель?
2. Что представляет собой земельный участок?
3. Назовите три основных типа зонирования городских территорий.
4. Что входит в понятие «промышленная зона»?
5. Что такое селитебная зона?
6. Перечислите, что включает в себя рекреационная зона.
7. Дайте характеристику градостроительному зонированию территории.
8. Что представляет собой функциональное зонирование территории города?
9. Что подразумевает правовое зонирование территории?
10. Назовите документы территориального планирования территории.

Тема: «Инвентаризация земель населенных пунктов»

1. Что такое инвентаризация земель?
2. Какие земли относят к землям населенных пунктов?
3. Чем отличается инвентаризация земель населенных пунктов от инвентаризации земель сельскохозяйственных земель?
4. В чем заключается назначение инвентаризации земель?
5. Назовите основные задачи инвентаризации земель.
6. Перечислите этапы проведения инвентаризации земель.
7. Что включают в себя геодезические работы, проводимые при инвентаризации земель населенных пунктов?
8. Что входит в камеральную стадию инвентаризации земель?
9. На основании какого документа проводится инвентаризация земель?

Тема: «Межевание земель населенных пунктов».

1. Что такое межевание земель?
2. На основании какого документа осуществляется межевание земель?
3. Какие действия включает в себя межевание земель?
4. Что такое Государственная геодезическая сеть (ГГС)?
5. Что представляет собой опорная межевая сеть (ОМС)?
6. Что такое граница городской, поселковой черты и черты сельского населенного пункта?
7. Назовите основные этапы межевания земельного участка.
8. Перечислите типы земель, для которых процедура межевания является обязательной.
9. Кто проводит межевание земель?

10. Назовите документы, необходимые для межевания земель.

Контрольные вопросы к разделу № 4 «Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости»

Тема: Понятие, задачи и содержание государственной кадастровой оценки недвижимости. Виды оценки. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Методы оценки.

1. Что такое государственная кадастровая оценка земель?
2. Кто проводит государственную кадастровую оценку земель?
3. Назовите основные задачи государственной кадастровой оценки земель.
4. Перечислите основные виды государственной кадастровой оценки земель.
5. Назовите основные методы кадастровой оценки земель.
6. Приведите характеристику анализа наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
7. Охарактеризуйте затратный метод оценки.
8. Что включает в себя доходный метод оценки недвижимости?
9. В чем заключается сущность сравнительного метода оценки?
10. Что такое кадастровая стоимость?

Тема: «Налогообложение недвижимости»

1. Что представляет собой налог на недвижимость?
2. Назовите основные принципы налогообложения недвижимости.
3. Какими нормативными правовыми актами регулируется налогообложение в Российской Федерации?
4. Как классифицируются налоги по функционально-целевому назначению?
5. Приведите классификацию налогов по уровням государственного управления.
6. Как начисляется налог на недвижимое имущество физических лиц.
7. Что является основой для исчисления земельного налога?
8. Перечислите субъектов налогообложения.
9. Назовите субъектов, полностью освобожденных от уплаты налогов.

3.3.2 Методические материалы

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;

- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

3.4. Комплект вопросов к зачету

3.4.1. Вопросы:

1. Понятие, цель, функции, основные положения Единого государственного реестра недвижимости.
2. Предмет, метод и задачи кадастра объектов недвижимости.
3. Особенности развития кадастра в России.
4. Функции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).
5. Роль и значение кадастра в современных условиях.
6. Понятие городского кадастра, его особенности и назначение.
7. Основные правоудостоверяющие и правоустанавливающие документы на земельные участки.
8. Нормативно-правовые акты, регулирующие оборот земельных участков.
9. Права и обязанности собственников и пользователей земельных участков.
10. Понятие разрешенного использования земельных участков.
11. Система городского кадастра.
12. Характеристика городских земель.
13. Классификация городских земель.
14. Характеристика градостроительной деятельности.
15. Организационное обеспечение работ по созданию городского кадастра.
16. Сущность зонирования городских территорий.
17. Определение видов и форм зонирования земель.
18. Понятие земельного участка в городской черте.
19. Понятие и задачи зонирования территорий.
20. Основные этапы зонирования территорий.
21. Инвентаризация земель населенных пунктов: общие положения.
22. Инвентаризация земель населенных пунктов: работы подготовительного этапа.
23. Инвентаризация земель населенных пунктов: работы производственного этапа.
24. Межевание земель населенных пунктов: общие положения.
25. Состав и содержание работ при межевании земель.
26. Межевой план.
27. Контроль и приемка материалов межевания земель.
28. Земельно-кадастровые работы на застроенных территориях: общие положения и определения.
29. Государственный кадастровый учет земельных участков.
30. Порядок постановки объектов на государственный кадастровый учет.
31. Виды и формы документов кадастрового учета земельных участков
32. Планово-картографическая документация, используемая при учете земель.
33. Характеристика решений, принимаемых органом кадастрового учета.
34. Приостановление процедуры государственного кадастрового учета и отказ в государственном кадастровом учете.

35. Назначение и содержание учетного и кадастрового дел.
36. Требования к содержанию и оформлению описаний земельных участков.
37. Понятие оценочной деятельности.
38. Общие сведения о кадастровой оценке городских земель.
39. Характеристика основных методов рыночной оценки земельных ресурсов.
40. Основные положения оценки земельных участков, оценка массовая и единичных объектов земельной собственности.
41. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли.
42. Основные этапы кадастровой оценки, методы оценки.
43. Требования, предъявляемые к государственной кадастровой оценке.
44. Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке.
45. Методика кадастровой оценки земель поселений РФ.

3.4.2. Методические материалы

Зачёт по данной дисциплине проводится в восьмом семестре. Обучающимся выдаются вопросы для зачёта, по которым они самостоятельно готовятся. Зачёт проводится в форме устного собеседования.

Условия и порядок проведения зачета даны в Приложении № 2 к положению ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».