

Министерство образования и науки РФ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ЛЕСОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ имени С.М. Кирова»

*Кафедра геодезии, землеустройства и кадастров*

О.М. Ферапонтова, В.Е. Божбов, И.И. Костюков

## ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР И КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Методические указания по организации  
практических и самостоятельных работ студентов  
по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
для подготовки бакалавров всех форм обучения

Санкт-Петербург

Рассмотрены и рекомендованы к изданию  
Кафедрой геодезии, землеустройства и кадастров института леса и природопользования Санкт-Петербургского государственного лесотехнического университета 14 сентября 2017 года.

Составители:

Старший преподаватель **О.М. Ферапонтова,**

Кандидат технических наук **В.Е. Божбов,**

Кандидат технических наук, доцент **И.И. Костюков**

Ответственный редактор:

Старший преподаватель **О.М. Ферапонтова,**

Рецензенты:

**Кафедра геодезии, землеустройства и кадастров**

**Земельный кадастр и кадастр недвижимости:** Методические указания по организации практических и самостоятельных работ студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» для подготовки бакалавров всех форм обучения / сост. О.М. Ферапонтова, В.Е. Божбов, И.И. Костюков. - СПб.: СПбГЛТУ, 2018, 42 стр.

Методические указания составлены на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования и учебного плана, утвержденного ректором университета с целью оказания помощи студентам в освоении наиболее значимых и важных тем при изучении дисциплины: «Земельный кадастр и кадастр недвижимости»

Приведены: программа курса, требования к уровню освоения содержания дисциплины, а также методические рекомендации с контрольными вопросами, вариантами контрольных работ и тестов, виды контроля и критерии оценки.

## Содержание:

1. Цели и задачи дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции)	5
3. Объем дисциплины, виды учебной работы и форма аттестации	6
4. Содержание дисциплины	7
5. Практические занятия	8
6. Самостоятельная работа и контроль успеваемости.	12
7. Краткие методические указания для самостоятельного освоения дисциплины	13
8. Фонды оценочных средств	23
<i>Промежуточная аттестация:</i>	
8.1 Вопросы для зачета – 4 семестр	23
8.2 Вопросы для защиты курсовой работы – 5 семестр	24
8.3 Вопросы для экзамена – 6 семестр	25
<i>Текущая аттестация:</i>	
8.4 Вопросы к контрольным опросам ( КО)	27
8.5 Тестовые задания для контроля СРС	28
8.6 Варианты контрольной работы	32
9. Критерии оценки усвоения дисциплины	35
10. Учебно-методическое обеспечение дисциплины (рекомендуемые источники)	36
11. Список использованных источников	37
12. Словарь терминов	37

## **1. Цели и задачи дисциплины**

### **Цели дисциплины:**

Приобретение теоретических знаний и практических навыков по:

1. использованию данных государственного кадастра недвижимости и основных положений мониторинга земель;
2. ведению государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства;
3. определение цели, характера и содержания государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра в системе эффективного управления территориями и имуществом на современном этапе развития РФ

### **Задачи дисциплины:**

1. Изучение основных положений ведения государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра, методов получения, обработки и использования земельно-кадастровой информации
2. Изучение порядка осуществления кадастровой деятельности; технической документации, а также путей использования информационной базы кадастра недвижимости и земельного кадастра для целей управления земельными ресурсами РФ
3. Формирование представлений об использовании современных программных и технических средств и информационных технологий для решения задач государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра в системе управления земельными ресурсами РФ

## 2. Перечень планируемых результатов обучения дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

### 2.1 Компетенции, которыми должен обладать выпускник

Код	Результат освоения ООП (компетенция)
ОК-4	способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности
ОПК-3	способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами.
ПК-3	способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
ПК-4	способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам
ПК-5	способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах.
ПК-10	способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ

В результате освоения дисциплины, студент должен:

#### **ЗНАТЬ:**

правовые основы и виды государственных кадастров, роль кадастров в рыночных отношениях, организационную структуру ведения кадастров, основные понятия кадастровой информации и информатизации; содержание государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, кадастровой оценки и кадастровой деятельности.

#### **УМЕТЬ:**

самостоятельно работать с технической литературой, современными нормативными и правовыми документами, заполнять кадастровую документацию, использовать ГИС-технологии при ведении кадастра недвижимости.

#### **ВЛАДЕТЬ:**

навыками применения современных компьютерных технологий при формировании документов для постановки на кадастровый учет объектов недвижимости.

### 3. Объем дисциплины, виды учебной работы и форма аттестации

Вид учебной работы	Форма обучения			
	Дневная		Заочная	
	Часов / ЗЕТ	Курс, семестр	Часов / ЗЕТ	Курс, семестр
Всего по дисциплине	216\6	2\4 3\5,6	216\6	4/ 5/ 6/
Аудиторные занятия всего	110		32	
в том числе,				
лекции	62		18	
практические занятия (семинары)	48		14	
лабораторные работы				
Самостоятельная работа	79		171	
В т.ч. курсовая работа	20	3\5		
контрольные работы				
Контроль самостоя- тельной работы	27	3\6	13	
Вид промежуточной ат- тестации (зачет, экзамен)	зачет Защита КР экзамен	2\4 3\5 3\6	зачет Защита КР экзамен	4/ 5/ 6/

#### **4. Содержание дисциплины**

##### **1-й модуль: Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости**

###### **Темы занятий:**

1. Предмет и задачи дисциплины. Основные термины, понятия и определения государственного кадастра недвижимости, государственного земельного кадастра и государственного мониторинга земель.
2. Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.
3. Органы, осуществляющие исполнение процедуры по организации государственного мониторинга земель и создание земельного кадастра.
4. Организационные основы осуществления мониторинга земель.
5. Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах. Систематизация информационного обеспечения.
6. Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости
7. Организационный механизм ведения ГКН

##### **2-й модуль: Картографическое и геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости**

###### **Темы занятий:**

1. Система кадастровых карт (планов) для целей ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования
2. Цели и задачи кадастрового деления территории
3. Геодезическое обеспечение ГКН

##### **3-й модуль: Содержание ГКН**

###### **Темы занятий:**

1. Нормативная правовая база создания и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
2. Формирование земельного кадастра и кадастра недвижимости.
3. Состав сведений государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.
4. Разделы государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
5. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.
6. Картографическое обеспечение государственного земельного кадастра

и кадастра недвижимости

7. Состав документов для государственного кадастрового учёта.
8. Кадастровый учёт земельных участков с обременениями в использовании
9. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.

#### **4-й модуль Технология государственного кадастрового учета (ГКУ) объектов недвижимости**

##### **Темы занятий:**

1. Автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости
2. Информационное взаимодействие при ведении государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
3. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом
4. Эффективность применения данных государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель для управления недвижимостью

#### **5. Практические (семинарские) занятия**

№ раздела дисциплины	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Наименование практических занятий: семинары. Темы семинаров:	Всего часов по формам обучения (дневная/заочная)
	1-й модуль: Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.		16/6
1.1		1.1 Предмет и задачи дисциплины. Основные термины, понятия и определения кадастра и мониторинга земли и	2/-



		объектов недвижимости.	
1.2		1.2 Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	4/2
1.3		1.3 Органы, осуществляющие исполнение процедуры по организации государственного мониторинга земель и создание земельного кадастра.	2/-
1.4		1.4 Организационные основы осуществления мониторинга земель.	2/2
1.5		1.5 Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах. Систематизация информационного обеспечения.	2/1
1.6		1.6 Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости	2/-
1.7		1.7 Организационный механизм ведения ГКН	2/-
	2 модуль: Картографическое и геодезическое обеспечение гос-		<b>6/2</b>

	ударственного кадастра недвижимости		
2.1		2.1 Система кадастровых карт (планов) для целей ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования	2/-
2.2		2.2 Цели и задачи кадастрового деления территории	2/-
2.3		2.3 Геодезическое обеспечение ГКН	2/2
	3-й модуль: Содержание ГКН		18/4
3.1		3.1 Нормативная правовая база создания и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости	2/-
3.2		3.2 Формирование земельного кадастра и кадастра недвижимости.	2/-
3.3		3.3 Состав сведений государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.	2/-
3.4		3.4 Разделы государ-	2/2

		ственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	
3.5		3.5 Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.	2/-
3.6		3.6 Картографическое обеспечение государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	2/-
3.7		3.7 Состав документов для государственного кадастрового учёта.	2/-
3.8		3.8 Кадастровый учет земельных участков с обременениями в использовании.	2/2
3.9		3.9 Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.	2/-
	4-й модуль Технология ГКУ объектов недвижимости		8/2
4.1		4.1 Автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости.	2/-
4.2		4.2 Информационное взаимодействие при ведении государственного земельного кадастра и кадастра	2/2

		недвижимости	
4.3		4.3 Кадастровые и регистрационные системы за рубежом	2/-
4.4		4.4 Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью.	2/-
		Всего часов практических занятий по формам обучения (дневная \ заочная)	48/14

## 6. Самостоятельная работа и контроль успеваемости.

В рамках часового фонда самостоятельной работы данной дисциплины предусматривается выполнение следующих видов учебных занятий:

Вид самостоятельной работы	Примерная трудоёмкость, час.	
	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
1. проработка лекционного материала по конспекту и учебной литературе	9	19
2. выполнение домашних заданий, домашних контрольных работ	9	19
3. подготовка к лабораторным работам, к практическим и семинарским занятиям	9	19
4. подготовка к текущему контролю (контрольным работам, коллоквиумам, тестам, опросам и др.)	9	19
5. выполнение расчётно-графических работ	9	19
6. выполнение курсового проекта или курсовой работы	9	19

7. исследовательская работа, участие в конференциях, семинарах, олимпиадах	9	19
8. анализ данных по заданной теме, выполнение расчётов, составление схем и моделей на основе собранных данных	9	19
9. подготовка к промежуточной аттестации	7	19
Итого СРС:	79	171
Контроль СРС	27	13

## 7. Краткие методические указания для самостоятельного освоения дисциплины

В данном разделе приведены рекомендации по изучению конкретных тем с указанием наиболее значимых вопросов, на которые обучающийся должен обращать внимание.

В условиях рыночной экономики каждый объект недвижимости должен получить юридическую определенность как объекта государственного кадастрового учета и государственной регистрации. Этот процесс состоит из определенных действий, которые объединены понятием «кадастр недвижимости».

**Государственный кадастр недвижимости** является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах,

о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

**Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества** признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, Кадастровой деятель-

ностью является выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными ФЗ О ГКН, кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе

**Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют:**

Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, ФЗ О ГКН, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

**Ведение государственного кадастра недвижимости** осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации

обеспечения общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах

**В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров** орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления).

**Геодезической основой государственного кадастра недвижимости** являются государственная геодезическая сеть, опорные межевые сети.

**Картографической основой государственного кадастра недвижимости** являются карты, планы, требования к которым определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

**Цели и задачи изучения дисциплины:**

Теоретическое освоение основных её разделов, изучение основных положений ведения государственного кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра, формирование представлений, знаний и умений об использовании современных программных и технических средств и информационных технологий для решения задач ГКН, представлений об использовании данных кадастра недвижимости и государственного земельного кадастра для эффективного управления земельными ресурсами.

В методических рекомендациях в разрезе тем даны ссылки на источники информации для организации самоконтроля.

## 7.1 Самостоятельная работа студентов (СРС)

№ раздела дисциплины	Наименование тем СРС с указанием наиболее значимых вопросов	Учебно-методическое обеспечение дисциплины (рекомендуемые источники)	Всего Часов Очно/заочно	Формы контроля
1.	1-й модуль: Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и государственного кадастра недвижимости.		34/60	КО
1.1	Предмет и задачи дисциплины. Основные термины, понятия и определения кадастра и мониторинга земли и объектов недвижимости.	1.Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013	6/8	КО
1.2	Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	1. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2. ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	2/8	КО
1.3	Органы, осуществляющие исполнение процедуры по орга-	1.Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра	6/8	КО

	низации государственного мониторинга земель и создание земельного кадастра.	недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013 2.Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011		
1.4	Организационные основы осуществления мониторинга земель.	1. Земельный кодекс РФ, статья 67 (по состоянию на 2017)  2. ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 15-07-92 491 «О МОНИТОРИНГЕ ЗЕМЕЛЬ» (2017)  3. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017)	4/8	КО
1.5	Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах. Систематизация информационного обеспечения.	1.Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013 2.Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб:	4/9	КО



		Перспектив науки, 2011		
1.6	Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости	1. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г	4/9	КО
1.7	Организационный механизм ведения ГКН	1. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г	8/10	КО
2.	2 модуль: Картографическое и геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости		18/31	КО
2.1	Система кадастровых карт (планов) для целей ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования	1.Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с. 2.Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Перспектив науки, 2011 3. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.	6/10	КО

		2015г		
2.2	Цели и задачи кадастрового деления территории	1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013 2. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г	6/11	КО
2.3	Геодезическое обеспечение ГКН	1. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г	6/10	КО
3.	3-й модуль: Содержание ГКН		34/62	КО
3.1	Нормативно-правовая база создания и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре » № 28-ФЗ от 22.08. 2004г	4/6	КО
3.2	Формирование земельного кадастра и кадастра недвижимости.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре » № 28-ФЗ от 22.08. 2004г	4/6	К.р.

3.3	Состав сведений государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	4/6	КО
3.4	Разделы государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	4/6	КО
3.5	Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	4/8	Т
3.6	Картографическое обеспечение государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	2/8	КО
3.7	Состав документов для государственно-	1.ФЗ «О государственной	4/8	КО

	го кадастрового учёта.	регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г		
3.8	Кадастровый учет земельных участков с обременениями в использовании.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	4/6	КО
3.9	Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.	1.ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г 2.ФЗ «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 22.08.2004г	4/8	КО
4.	4-й модуль Технология ГКУ объектов недвижимости		20/31	КО
4.1	Автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости.	1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с. 2. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов	5/4	КО

		Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011		
4.2	Информационное взаимодействие при ведении государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости	1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с. 2. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011.- 2. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011	5/4	КО
4.3	Кадастровые и регистрационные системы за рубежом	1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013 Ресурсы сети «Интернет».  1. Электронно-библиотечная систем издательства «Лань» [Электрон-	5/4	КО

		<p>ный ресурс] / Официальный сайт; Web-мастер компания Vinardi – Электронные данные. – М., 2010 – Режим доступа: <a href="http://www.e.lanbook.com">www.e.lanbook.com</a>, раздел СПбГЛТУ, свободный. Загл. с экрана. – яз. рус.</p> <p>2. Общедоступные «Интернет» ресурсы: Гарант, Консультант плюс, Росреестр и др.</p>		
4.4	Эффективность применения данных государственного кадастра недвижимости и мониторинга земель для управления недвижимостью	<p>1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с. Ресурсы сети «Интернет».</p> <p>1. Электронно-библиотечная систем издательства «Лань» [Электронный ресурс] / Официальный сайт; Web-мастер компания Vinardi – Электронные данные. – М., 2010 – Режим доступа: <a href="http://www.e.lanbook.com">www.e.lanbook.com</a>, раздел СПбГЛТУ, свободный. Загл. с экрана. – яз. рус.</p> <p>2. Общедоступные «Интернет» ресур-</p>	5/6	КО

		сы: Гарант, Консультант плюс, Росреестр и др.		
	Итого часов СРС Аттестация по семестрам	4,5,6	79/184	Зачет-4 КР-5 Эк- замен-6

## 7.2 Курсовая работа на тему:

«Государственный кадастровый учет ОН, кадастровая оценка и государственная регистрация прав»

Краткое содержание КР:

Введение

1. Обзор источников на тему: «Правовые и научно-методические основы государственного кадастрового учета ОН, кадастровой оценки земель и государственной регистрации прав на объекты недвижимости»;
2. Кадастровое деление территории административного района. Формирование кадастровых номеров земельных участков (на примере с.х. землепользования);
3. Функциональное зонирование и кадастровое деление сельского населенного пункта. Формирование кадастровых номеров земельных участков.
4. Кадастровый учет протяженных объектов (многоконтурных земельных участков). Присвоение кадастровых номеров многоконтурным земельным участкам и ОН, расположенным на них.
5. Заполнение форм документов государственного кадастрового учета ОН

Заключение

Список использованных источников

Приложения: таблицы, чертежи, формы кадастровых документов

## 8. Фонды оценочных средств

Промежуточная аттестация:

8.1 Вопросы для зачета – 4 семестр

1. Нормативная правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости
2. Формирование кадастра недвижимости.
3. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий
4. Разделы государственного кадастра недвижимости.
5. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.
6. Картографическое обеспечение государственного кадастра недвижимости.
7. Состав документов для государственного кадастрового учёта.
8. Кадастровый учет земельных участков с обременениями в использовании
9. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.
10. Результаты кадастровых работ
11. Автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости.
12. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости.
13. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом
14. Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью.
15. Кадастровый номер объекта недвижимости и кадастровое деление территории РФ
16. Состав сведений государственного кадастра недвижимости
17. Порядок предоставления сведений кадастра недвижимости по запросам заинтересованных лиц
18. Основания осуществления кадастрового учета
19. Порядок предоставления заявителями документов о кадастровом учете Состав документов
20. Решение об осуществлении кадастрового учета
21. Особенности осуществления кадастрового учета
22. при преобразовании ОН
23. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов ОН и учета их частей
24. Приостановление и отказ в осуществлении кадастрового учета
25. Исправление ошибок в государственном кадастре недвижимости

## 8.2 Вопросы для защиты курсовой работы – 5семестр

1. Правовые и научно-методические основы государственного



- кадастрового учета ОН, кадастровой оценки земель и государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
2. Кадастровое деление территории административного района и формирование кадастровых номеров земельных участков
  3. Функциональное зонирование и кадастровое деление сельского населенного пункта. Формирование кадастровых номеров земельных участков
  4. Кадастровый учет протяженных объектов (многоконтурных земельных участков). Присвоение кадастровых номеров многоконтурным земельным участкам и ОН, расположенным на них.
  5. Формы документов государственного кадастрового учета ОН
  6. Количественный учет земель с.х. землепользования
  7. Качественный учет земель с.х. землепользования. Бонитировка почв.
  8. Понятия оценки земель: бонитировка почв, экономическая оценка земель, государственная кадастровая оценка земель.
  9. Цели и задачи проведения государственной кадастровой оценки земель
  10. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.

### 8.3 Вопросы для экзамена – 6 семестр

1. Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
2. Органы, осуществляющие исполнение процедуры по организации государственного мониторинга земель и создание земельного кадастра.
3. Организационные основы осуществления мониторинга земель.
4. Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах. Систематизация информационного обеспечения.
5. Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости
6. Организационный механизм ведения ГКН
7. Картографическое и геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости
8. Система кадастровых карт (планов) для целей ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования
9. Цели и задачи кадастрового деления территории
10. Геодезическое обеспечение ГКН
11. Нормативная правовая база создания и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
12. Формирование земельного кадастра и кадастра недвижимости

13. Состав сведений государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.
14. Разделы государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
15. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости
16. Картографическое обеспечение государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
17. Состав документов для государственного кадастрового учёта
18. Кадастровый учёт земельных участков с обременениями в использовании
19. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства
20. Технология ГКУ объектов недвижимости
21. Автоматизированные системы учёта земельных участков и иных объектов недвижимости
22. Информационное взаимодействие при ведении государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
23. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом
24. Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью
25. Понятие о кадастрах, реестрах, информационных ресурсах в природопользовании. Виды кадастров.
26. Классификация природных ресурсов и место земли в их составе.
27. Функции земли в народнохозяйственном комплексе и системе природных ресурсов.
28. Характеристика земли как природного ресурса, средства производства и как объекта товарно-рыночных отношений.
29. Виды кадастров. Правовые основы системы кадастров.
30. Понятие, объекты и субъекты земельно - имущественных отношений.
31. Отношения прав собственности и иные вещные права на землю.
32. Целевое назначение и категории земель в составе земельного фонда РФ.
33. Земельный фонд РФ как объект ГЗК. Характеристика. Классификационные признаки.
34. Информационное обеспечение ГЗК.
35. Количественный учёт земель и классификация угодий для целей ГЗК
36. Учёт качества земель.
37. Организация процесса учёта земель : первичный (основной) и текущий
38. Способы сбора земельно-учётной информации для целей ГЗК.

39. Кадастр земель с обременениями в использовании.
40. Понятия оценки земель: бонитировка почв; экономическая оценка земель; государственный кадастр оценки земель.
41. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.
42. Цели и содержание проведения государственной кадастровой оценки земель.
43. Кадастровый инженер.
44. Кадастровая деятельность
45. Понятия оценки земель: бонитировка почв; экономическая оценка земель; Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.
46. Цели и содержание проведения государственной кадастровой оценки земель.
47. Российский и зарубежный опыт ведения ГЗК (история и современность)
48. Кадастровое деление территории РФ. Структура кадастрового номера ОН
49. Государственная кадастровая оценка земель.
50. Объекты государственного кадастрового учёта

Текущая аттестация:

#### 8.4 Вопросы к контрольным опросам (КО)

1. Нормативная правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости
2. Формирование кадастра недвижимости.
3. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий
4. Разделы государственного кадастра недвижимости.
5. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости.
6. Картографическое обеспечение государственного кадастра недвижимости.
7. Состав документов для государственного кадастрового учёта.
8. Кадастровый учёт земельных участков с обременениями в использовании
9. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства.
10. Результаты кадастровых работ
11. Автоматизированные системы учёта земельных участков и иных объектов недвижимости.
12. Информационное взаимодействие при ведении государственного

кадастра недвижимости.

13. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом
14. Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью.
15. Кадастровый номер объекта недвижимости и кадастровое деление территории РФ
16. Состав сведений государственного кадастра недвижимости
17. Порядок предоставления сведений кадастра недвижимости по запросам заинтересованных лиц
18. Основания осуществления кадастрового учета
19. Порядок предоставления заявителями документов о кадастровом учете Состав документов
20. Решение об осуществлении кадастрового учета
21. Особенности осуществления кадастрового учета
22. при преобразовании ОН
23. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов ОН и учета их частей
24. Приостановление и отказ в осуществлении кадастрового учета
25. Исправление ошибок в государственном кадастре недвижимости

#### 8.5 Тестовые задания для контроля СРС

1. Необходимым для кадастрового учета документом является:

- а. документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета;
- б. копия паспорта заявителя;
- в. межевой план.

2. Опечатка в государственном кадастре недвижимости признается технической ошибкой, если:

- а. заявитель и орган кадастрового учета не пришли к иному соглашению;
- б. допущена по вине заявителя;
- в. допущена органом кадастрового учета.

3. С заявлениями об учете изменений земельных участков, предоставленных

на праве пожизненного наследуемого владения, вправе обратиться.

- а. только собственники;
- б. лица, обладающие ими на праве пожизненного наследуемого владения;
- в. любые лица.

4. Орган кадастрового учета имеет право предоставлять полученную на основе общедоступных кадастровых сведений аналитическую информацию по запросу:

- а. собственника соответствующего объекта недвижимости;
- б. любого лица;
- в. правоохранительных органов.

5. Выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая уникальные характеристики объекта недвижимости - это:

- а. кадастровый паспорт;
- б. кадастровая выписка;
- в. кадастровый план территории.

6. Место осуществления кадастрового учета объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов определяется:

- а. исключительно с разрешения Минэкономразвития РФ особым распоряжением Росреестра РФ;
- б. в соответствии со специальным нормативным регулированием;
- в. в месте, к которому относится основная часть площади объекта недвижимости.

7. Совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный

кадастр недвижимости - это:

- а. кадастровые карты;
- б. картографические основы;
- в. кадастровые дела.

8. Датой завершения кадастрового учета признается день внесения сведений о присвоенном соответствующему объекту недвижимости кадастровом номере:

- а. при постановке на учет объекта недвижимости;
- б. при учете адреса правообладателя;
- в. при снятии с учета объекта недвижимости.

9. При несоответствии между сведениями государственного \_ кадастра недвижимости на бумажном носителе и электронном носителе приоритет:

- а. отсутствует, т.к. носители имеют равную силу;
- б. отдается электронному носителю;
- в. отдается бумажному носителю.

10. В случае образования двух и более объектов недвижимости постановка на учет всех образуемых объектов недвижимости осуществляется

- а. по мере постановке, но с разрывом не более 3-х рабочих дней;
- б. по мере завершения работ по образованию объектов;
- в. одновременно.

11. Здание не поставлено на учет. Постановка на учет помещения, расположенного в таком здании:

- а. невозможно;
- б. возможно с одновременной постановкой на учет здания;
- в. возможно ранее постановки на учет здания.

12. Для постановки на учет искусственно созданного земельного участка заявление о кадастровом учете искусственного земельного участка представляются в орган кадастрового учета

- а. вместе с межевым планом и иными необходимыми документами;
- б. при наличии только межевого плана;
- в. вместо межевого плана и иных необходимых документов.

13. Кадастровую деятельность вправе осуществлять

- а. орган кадастрового учета;

- б. физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера;
- в. собственник объекта недвижимости.

14. Государственный кадастр недвижимости включает раздел:

- а. реестр объектов недвижимости;
- б. реестр организаций, создающих картографическую основу кадастра ;
- в. реестр номеров единиц кадастрового деления

15. Решение о приостановлении кадастрового учета:

- а. должно содержать причину приостановления и ссылку на соответствующие положения Федерального закона;
- б. должно содержать причину приостановления;
- в. не разъясняет причин такого приостановления.

16. В государственный реестр кадастровых инженеров НЕ вносятся следующие сведения о кадастровом инженеру:

- а. данные о квалификационном аттестате кадастрового инженера;
- б. данные диплома о получении высшего профессионального образования кадастровым инженером;
- в. данные о документе, удостоверяющем личность кадастрового инженера.

17. Кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности:

- а. в качестве индивидуального предпринимателя при организации профессиональной само регулируемой организации кадастровых инженеров;
- б. по трудовому договору в качестве работника юридического лица или муниципального органа;
- в. в качестве индивидуального предпринимателя, одновременно с замещением должности государственного служащего.

18. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании договора на исполнение кадастровых работ, регулируемых положениями о договоре:

- а. подряда;
- б. оказания услуг;
- в. агентирования.

19. В результате кадастровых работ по подготовке документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания кадастровый инженер передает заказчику работ:

- а. межевой план;
- б. технический план;
- в. акт обследования.

20. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ:

- а. личных подписей всех заинтересованных лиц;
- б. надписи не возражаю/согласовано всех заинтересованных лиц;
- в. границ земельных участков всех заинтересованных лиц.

## 8.6 Варианты контрольной работы

### ВАРИАНТ №1

1. Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
2. Органы, осуществляющие исполнение процедуры по организации государственного мониторинга земель и создание земельного кадастра.
3. Организационные основы осуществления мониторинга земель.
4. Сбор, обработка и хранение информации о земельных ресурсах. Систематизация информационного обеспечения.
5. Правовое обеспечение государственного кадастра недвижимости

### ВАРИАНТ №2



1. Организационный механизм ведения ГКН
2. Картографическое и геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости
3. Система кадастровых карт (планов) для целей ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования
4. Цели и задачи кадастрового деления территории
5. Геодезическое обеспечение ГКН

#### ВАРИАНТ №3

1. Нормативная правовая база создания и ведения государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
2. Формирование земельного кадастра и кадастра недвижимости
3. Состав сведений государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий.
4. Разделы государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
5. Порядок кадастрового учёта объектов недвижимости

#### ВАРИАНТ №4

1. Картографическое обеспечение государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
2. Состав документов для государственного кадастрового учёта
3. Кадастровый учет земельных участков с обременениями в использовании
4. Кадастровый учёт зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства
5. Технология ГКУ объектов недвижимости

#### ВАРИАНТ №5

1. Автоматизированные системы учета земельных участков и иных объектов недвижимости
2. Информационное взаимодействие при ведении государственного земельного кадастра и кадастра недвижимости
3. Кадастровые и регистрационные системы за рубежом
4. Эффективность применения данных кадастра и мониторинга земель для управления недвижимостью
5. Понятие о кадастрах, реестрах, информационных ресурсах в природопользовании. Виды кадастров.

#### ВАРИАНТ №6

1. Классификация природных ресурсов и место земли в их составе.
2. Функции земли в народнохозяйственном комплексе и системе природных ресурсов.
3. Характеристика земли как природного ресурса, средства производства и как объекта товарно-рыночных отношений.
4. Виды кадастров. Правовые основы системы кадастров.
5. Понятие, объекты и субъекты земельно - имущественных отношений

#### ВАРИАНТ №7

1. Отношения прав собственности и иные вещные права на землю.
2. Целевое назначение и категории земель в составе земельного фонда РФ.
3. Земельный фонд РФ как объект ГЗК. Характеристика. Классификационные признаки.
4. Информационное обеспечение ГЗК.
5. Количественный учёт земель и классификация угодий для целей ГЗК

#### ВАРИАНТ №8

1. Учёт качества земель.
2. Организация процесса учёта земель : первичный (основной) и текущий
3. Способы сбора земельно-учётной информации для целей ГЗК.
4. Кадастр земель с обременениями в использовании.
5. Понятия оценки земель: бонитировка почв; экономическая оценка земель; государственный кадастр оценки земель.

#### ВАРИАНТ №9

1. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.
2. Цели и содержание проведения государственной кадастровой оценки земель.
3. Кадастровый инженер.
4. Кадастровая деятельность
5. Понятия оценки земель: бонитировка почв; экономическая оценка земель; Государственная кадастровая оценка земель различных

категорий.

## ВАРИАНТ №10

1. Цели и содержание проведения государственной кадастровой оценки земель.
2. Российский и зарубежный опыт ведения ГЗК (история и современность)
3. Кадастровое деление территории РФ. Структура кадастрового номера ОН
4. Государственная кадастровая оценка земель.
5. Объекты государственного кадастрового учёта недвижимости

### 9. Критерии оценки усвоения дисциплины

Оценка	Критерии
Зачтено	Студент показал творческое отношение к изучению раздела дисциплины, в совершенстве или в достаточной степени овладел теоретическими вопросами дисциплины, показал все (или как минимум основные) требуемые умения и навыки.
Не зачтено	Студент имеет пробелы в усвоении раздела дисциплины и не владеет как минимум основными умениями и навыками.

Оценка (балл)	Критерии
Отлично	Студент показал творческое отношение к обучению, в совершенстве овладел всеми теоретическими вопросами дисциплины, показал все требуемые умения и навыки.
Хорошо	Студент овладел всеми теоретическими вопросами дисциплины, показал основные умения и навыки.
Удовлетворительно	Студент имеет недостаточно глубокие знания по теоретическим разделам дисциплины, показал не все основные умения и навыки.
Неудовлетворительно	Студент имеет пробелы по отдельным теоретическим разделам специальной дисциплины и не владеет основными умениями и навыками.

## **10. Учебно-методическое обеспечение (рекомендуемые источники)**

### **Основная литература.**

1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости : Учебник для бакалавров.- М. : Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с.

### **Дополнительная литература.**

1. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011.- 272 с.

### **Нормативные правовые акты:**

1. Конституция РФ
2. Кодексы РФ: Гражданский, Земельный, Градостроительный, Лесной, Водный, Воздушный и др.

Федеральные законы:

1. ФЗ «О землеустройстве» Постатейный комментарий. – М., ЮСТИЦИНФОРМ, 2013
2. ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» В.А.Ершов. Постатейный комментарий. – М.: Гросс Медиа: РОСБУХ, 2008
3. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г
4. ФЗ «О государственном земельном кадастре » № 28-ФЗ от 22.08. 2004г
5. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды"
6. ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 15-07-92 491 «О МОНИТОРИНГЕ ЗЕМЕЛЬ» (2017)

### **Журналы:**

1. Кадастр недвижимости;
2. Мониторинг земель, землеустройство и земельный кадастр;

### **Ресурсы сети «Интернет».**

1. Электронно-библиотечная систем издательства «Лань» [Электронный ресурс] / Официальный сайт; Web-мастер компания Vinardi – Электронные данные. – М., 2010 – Режим доступа: [www.e.lanbook.com](http://www.e.lanbook.com), раздел СПбГЛТУ, свободный. Загл. с экрана. – яз. рус.

2. Общедоступные «Интернет» ресурсы: Гарант, Консультант плюс, Росреестр и др.

## **11. Список использованных источников**

1. Варламов А.А., Гальченко С. А. Основы кадастра недвижимости: Учебник для бакалавров.- М.: Издательский центр «Академия», 2013. - 224 с.
2. Ключниченко В.Н., Мушич Ю.А. Кадастр недвижимости: учебное пособие.– Новосибирск СГГА, 2014, 192 с
4. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра: учебное пособие. - СПб: Проспект науки, 2011 - 272 стр.
5. Постановление Правительства РФ от 15-07-92 491 «О МОНИТОРИНГЕ ЗЕМЕЛЬ» (2017)
6. ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07. 2015г
7. ФЗ «О государственном земельном кадастре » № 28-ФЗ от 22.08. 2004г
8. Ферাপонтова О.М. Рабочая программа дисциплины «Земельный кадастр и кадастр недвижимости» для бакалавров по направлению «Землеустройство и кадастры», СПб ГЛТУ 2015

## **12. Словарь терминов**

1. **Акт обследования** – документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.
2. **Гармонизация данных** – мероприятия, направленные на обеспечение соответствия сведений ЕГРП и ГКН путем сопоставления основных характеристик объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства). Целью таких работ является повышение качества (целостности, непротиворечивости) данных об объектах недвижимости, со-

держатся в ЕГРП и ГКН (земельных участков и зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства).

3. **ГКН (государственный кадастр недвижимости)** – систематизированный свод сведений об учтённом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населённых пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений.
4. **Государственный реестр кадастровых инженеров** – это информация обо всех лицах, прошедших аттестационный экзамен и получивших квалификационный аттестат кадастрового инженера.
5. **Государственный мониторинг земель** – часть государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды), осуществляемого в рамках решения задач, связанных с регулярными наблюдениями за состоянием окружающей среды, хранением, обработкой информации о состоянии окружающей среды, анализом полученной информации в целях своевременного выявления изменения состояния окружающей среды под воздействием природных и антропогенных факторов, оценки и прогноза этих изменений, обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацией о состоянии окружающей среды. Земля, как природный объект и природный ресурс, является самой главной составляющей окружающей среды и, поэтому государственный мониторинг земель призван выполнять связующую и координирующую роль всех мониторингов окружающей среды.
6. **Дачная амнистия** – это условное название закона, который установил упрощенный порядок регистрации прав собственности на земельные участки и располагающие на них дома и строения, находящиеся в личном пользовании.
7. **ЕГРП (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним)** – базовый государственный информационный ресурс, который содержит данные о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об объектах недвижимого имущества и сведения о правообладателях.
8. **Землеустройство** – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного произ-

водства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

9. **Землеустроительная документация** – документы, полученные в результате проведения землеустройства;
10. **Индивидуальная оценка** – в результате такой оценки составляется отдельный отчет, в котором содержится информация о том, как проведена оценка. Такие отчеты являются частью отчета о кадастровой оценке, который можно скачать из карточки отчета.
11. **Инвентаризация земель** – проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель
12. **Кадастровые работы** – выполняемые в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.
13. **Кадастровая деятельность** – выполнение кадастровым инженером кадастровых работ.
14. **Кадастровый инженер** – физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
15. **Карта (план) объекта землеустройства** – документ, отображающий в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики.
16. **Кадастровая оценка** – это определение стоимости земельного участка по установленной Законодательством РФ методике, занесенная в кадастровое дело данного участка.
17. **Кадастровый паспорт** – это выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая необходимые для государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости.
18. **Кадастровый учет** – это описание и индивидуализация в Едином государственном реестре прав на земельные участки, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков.

19. **Кадастровая стоимость** – установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определённая методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определённая индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
20. **Кадастровые работы** – выполняемые кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.
21. **Межевой план** – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.
22. **Модель оценки** – уравнение, составленное оценщиком, с использованием которого определяется кадастровая стоимость объектов недвижимости. Модель включает несколько переменных (ценообразующих факторов), которые, согласно выводам оценщика, влияют на величину кадастровой стоимости.
23. **Публичная кадастровая карта** – это справочно-информационный сервис для предоставления пользователям сведений государственного кадастра недвижимости на территории Российской Федерации.
24. **Поправочный коэффициент** – величина, определяемая оценщиком и применяемая в целях нивелирования специфических колебаний модели относительно отдельного (отдельных) ценообразующих факторов. Например, поправочный коэффициент (понижающий стоимость) может быть применен в случае наличия у оценщика информации о принадлежности объекта недвижимости к фонду ветхого, аварийного жилья.
25. **Результат кадастровых работ** – межевой план, технический план или акт обследования.
26. **Саморегулируемые организации** – некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства



отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида (часть 1 статьи 3 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»).

27. **Саморегулируемая организация (СРО) оценщиков** – это некоммерческая организация, которая создана для осуществления регулирования и контроля оценочной деятельности и включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков, объединяющая на условиях членства оценщиков.
28. **Технический учет объектов недвижимости** – система сбора, документирования, обработки, обобщения (систематизации) и хранения информации об объектах недвижимости, полученной в результате проведения их технической инвентаризации, для целей удостоверения государством факта их возникновения, существования или прекращения существования.
29. **Технический план** – документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.
30. **Техническая инвентаризация объектов недвижимости** – это описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества.
31. **Удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС)** – кадастровая стоимость в расчёте на единицу площади объекта недвижимости (кв.м.).
32. **Ценообразующий фактор** – качественная или количественная характеристика объекта недвижимости (например, расстояние до объектов инфраструктуры, местоположение, наличие коммуникаций), влияющая, согласно выводам оценщика, на стоимость объекта недвижимости.
33. **Ценовая информация** – объектами ценовой информации выступают объекты недвижимости, сходные по основным экономическим, эксплуатационным, техническим и другим характеристикам с соответствующей оценочной группой, которые в течение исследуемого периода (при проведении оценки это, как правило, год-два) либо бы-

ли выставлены на продажу, либо в отношении них были заключены договора купли-продажи.

34. **ЭЦП (электронная цифровая подпись)** – реквизит электронного документа, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа подписи и позволяющий установить отсутствие искажения информации в электронном документе с момента формирования подписи и проверить принадлежность подписи владельцу сертификата ключа подписи.