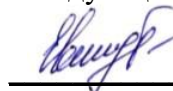


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бойко Елена Григорьевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 25.06.2025 14:29:59
Уникальный программный ключ:
e69eb689122030af7d22cc354bf0eb9d453ecf8f

Министерство науки и высшего образования РФ
ФГБОУ ВО Государственный аграрный университет Северного Зауралья
Агротехнологический институт
Кафедра землеустройства и кадастров

«Утверждаю»

Заведующий кафедрой



Е.П. Евтушкова

«18» «марта» 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, УЧЁТ И ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

для направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
магистерская программа «Землепользование: организация, оценка и управление»

Уровень высшего образования – магистратура

Форма обучения – очная, заочная

Тюмень, 2025

При разработке рабочей программы учебной дисциплины в основу положены:

- 1) ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) 21.04.02 Землеустройство и кадастры утвержденный Министерством науки и высшего образования РФ «11» августа 2020 г., приказ № 945.
- 2) Учебный план основной образовательной программы 21.04.02 Землеустройство и кадастры по программе «Землепользование: организация, оценка и управление» одобрен Ученым советом ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья от «27» февраля 2025 г. Протокол № 9.

Рабочая программа учебной дисциплины одобрена на заседании кафедры землеустройства и кадастров АТИ ГАУ Северного Зауралья от «18» марта 2025 г. Протокол № 8.

Заведующий кафедрой Землеустройства и кадастров,
к. с.-х. н., доцент

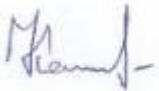
 Е.П. Евтушкова

Рабочая программа учебной дисциплины одобрена методической комиссией Агротехнологического института ГАУ Северного Зауралья от «18» марта 2025 г. Протокол №6.

Председатель методической комиссии института _____  Т.В. Симакова

Разработчики:

Симакова Т.В., к. с.-х. н., доцент кафедры землеустройства и кадастров
Толстов В.Б., генеральный директор НПФ «Сфера-Т»

Директор института: _____  М.А. Коноплин

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

Коды компетенции	Результаты освоения	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-2	ОПК-2 Способен разрабатывать научнотехническую, проектную и служебную документацию, оформлять научнотехнические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем, и современных технологий	ИД-Зопк-2 Осуществляет профессиональные задачи при формировании кадастровой документации использованием геоинформационных систем	знать: - значение регистрации и кадастрового учета, состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет; - нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность; уметь: - осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета; - формировать кадастровую документацию, соблюдать сроки регистрационных и кадастровых действий; - проводить сбор и обработку данных для оценочных работ; владеть навыками: - использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина «Государственная регистрация, учет и оценка земель» относится к блоку I обязательной части образовательных отношений.

Дисциплина базируется на знаниях в области: *современные проблемы науки в землеустройстве и кадастре, цифровые технологии в землеустройстве и кадастровой деятельности, автоматизированные системы проектирования в землеустройстве.*

Государственная регистрация, учет и оценка земель является предшествующей дисциплиной для дисциплин: *территориальное планирование и прогнозирование, управление земельными ресурсами и объектами недвижимости.* Дисциплина изучается на 2 курсе в 4 семестре по очной и заочной формам обучения.

3 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов (3 зачетных единицы).

Вид учебной работы	Очная форма обучения	Заочная форма обучения
--------------------	----------------------	------------------------

Аудиторные занятия (всего)	30	12
В том числе:	-	-
Лекции	10	4
Семинарского типа	20	8
Самостоятельная работа (всего)	78	96
В том числе:	-	-
Проработка материалов лекций, подготовка к занятиям	39	72
Самостоятельное изучение тем	3	
Курсовой проект (работа)	-	-
Контрольная работа	-	24
Расчетно-графическая работа	36	-
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет
Общая трудоемкость, час.:	108	108
зач. ед.:	3	3

4 Содержание дисциплины

4.1 Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости	Основные понятия, цели, задачи, система и подсистемы государственного кадастра недвижимости. Основные технологические действия. Принципы ЕГРН. Законы, нормативно-правовая и ведомственная документация создания и ведения кадастра недвижимости на всех уровнях административно-территориального деления.
2.	Система земельно-учётной кадастровой документации при ведении ЕГРН	Формирование государственного кадастра недвижимости. Состав сведений о земельных участках, о зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершённого строительства. Состав сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий. Кадастровое деление. Состав сведений о границах (государственных, субъектов РФ, муниципальных образований и населённых пунктов), сведений о геодезической и картографической основах. Основные сведения, дополнительные сведения об объектах. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, содержание, структура. Порядок ведения ЕГРН. Предоставление сведений из ЕГРН. Государственный кадастровый учет (ГКУ): понятие и сущность. Органы, осуществляющие регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, а также кадастровый учет объектов недвижимого имущества: их структура, компетенция и полномочия.

3.	Основы и базовые концепции оценки недвижимости.	Определение недвижимости, структура и состав объектов недвижимости, классификация объектов недвижимости и их характеристики. Цели и назначение оценочной деятельности в отношении недвижимого имущества. Принципы оценки недвижимости. Процесс оценки. Информационная основа осуществления оценочной деятельности.
4.	Автоматизированная система ведения кадастра недвижимости	Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН, формы документов и их классификация. Внесение сведений о ранее учтённых земельных участках и объектах недвижимости. Виды ошибок (техническая ошибка, кадастровая ошибка в сведениях) и порядок исправления их в ЕГРН. Информационно-аналитическая система ЕГРН, её назначение, цели
		создания, состав и структура. Кадастровые работы как информационная основа ведения ЕГРН. Земельно-кадастровые работы, их классификация, содержание и технология. Отечественный опыт автоматизированной системы ведения кадастра. Автоматизированная система ведения кадастра недвижимости. Особенности формирования межевого плана с помощью программного комплекса CREDO, Земплан, Кадастровый офис, АРМ КИН GEOCAD.

4.2 Разделы дисциплин и виды занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционного типа	Семинарского типа	СР	Всего, часов
1	Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости	2	4	18	24
2	Система земельно-учётной кадастровой документации при ведении ЕГРН	2	4	18	24
3	Основы и базовые концепции оценки недвижимости.	2	6	20	28
4	Автоматизированная система ведения кадастра недвижимости	4	6	22	32
Итого:		10	20	78	108

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционного типа	Семинарского типа	СР	Всего, часов
1	Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости	1	2	22	25
2	Система земельно-учётной кадастровой документации при ведении ЕГРН	-	2	22	24

3	Основы и базовые концепции оценки недвижимости.	1	2	26	29
4	Автоматизированная система ведения кадастра недвижимости	2	2	26	33
	Итого:	4	8	96	108

4.3 Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела дисциплин ы	Тема	Трудоемкость (час)	
			очное	заочное
Раздел № 1, 2				
1	1	Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастра недвижимости	4	2
2	2	Система земельно-учётной кадастровой документации при ведении ЕГРН	4	2
Раздел 3, 4				
3	3	Основы и базовые концепции оценки недвижимости.	6	2
4	4	Автоматизированная система кадастра ведения недвижимости	6	2
Итого:			20	8

4.4 Примерная тематика курсовых проектов (работ) - не предусмотрено ОПОП.

5. Организация самостоятельной работы обучающихся по дисциплине 5.1. Типы самостоятельной работы и её контроль

Тип самостоятельной работы	Форма обучения		Текущий контроль
	очная	заочная	
Проработка материала лекций, подготовка к занятиям	39	72	тестирование
Самостоятельное изучение тем	3		тестирование
Контрольные работы	-	24	собеседование
Расчетно-графическая работа	36	-	собеседование
всего часов:	78	96	

5.2 Учебно-методические материалы для самостоятельной работы:

1. Стандарт предприятия: Общие требования к разработке и оформлению документации по направлению подготовки бакалавриата 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Евтушкова, М.А. Коноплин, Т.В. Симакова [и др.]. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – 200 с. (15 экз. в библиотеке 7-го корпуса).

2. Основы картографии: Учебное пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/190123>

3. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А.В. Симаков, Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова [и др.]; Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/255965>

5.3 Темы, выносимые на самостоятельное изучение:

для очной и заочной форм обучения

1. Классификация объектов недвижимого имущества.
2. Характеристики объектов недвижимого имущества, имеющие значения для государственной регистрации.
3. Понятие сделки, их виды и формы.
4. Понятие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.
5. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
6. Федеральная собственность на землю, основания внесения земельных участков в перечень, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.
7. Муниципальная собственность на землю, порядок отнесения земельных участков к собственности муниципальных образований.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования землёй, понятие, общая характеристика. 9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
10. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
11. Безвозмездное срочное пользование земельным участком, общая характеристика.
12. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора.
13. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
14. Права иностранных граждан на приобретение в собственность земельных участков.
15. Кадастровые единицы.
16. Статистические методы получения, обработки и анализа данных земельного кадастра.
17. Земельный фонд Российской Федерации, состав и общая характеристика категорий земли.
18. Земельно-кадастровые сведения и способы их получения.
19. Кадастровое деление территории Российской Федерации, понятие универсального кадастрового номера земельного участка.

Контрольная работа (для заочной формы обучения)

К выполнению работы следует приступить после завершения изучения литературы. В ответах не следует уклоняться от существа вопроса или перегружать ответ рассуждениями, не имеющими прямого отношения к вопросу. Объем контрольной работы может быть в пределах 12-15 листов формат А-4. В конце работы привести список использованной литературы и других источников. Работу подписать и датировать.

5.4 Темы рефератов: – не предусмотрено.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

6.1 Перечень компетенций и оценочные средства индикатора достижения компетенций

Код компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	Наименование оценочного средства
ОПК-2	ИД-З _{ОПК-2} Осуществляет профессиональные задачи при формировании кадастровой документации с использованием геоинформационных систем	знать: значение регистрации и кадастрового учета, состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет; нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность; уметь: - осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли; владеть навыками: - использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научноисследовательских работах.	Тест Зачетный билет

6.2 Шкалы оценивания

Шкала оценивания устного зачёта

Оценка	Описание
зачтено	Обучающийся знает значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет, нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность, умеет осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли, владеет навыками использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах.

не зачтено	Обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень знаний регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учет, умеет осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли, владеет навыками использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах.
------------	---

Шкала оценивания тестирования на зачете

% выполнения задания	Результат
50 – 100	зачтено
менее 50	не зачтено

6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы: Указаны в приложении 1.

7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература

1. Стандарт предприятия: Общие требования к разработке и оформлению документации по направлению подготовки бакалавриата 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Евтушкова, М.А. Коноплин, Т.В. Симакова [и др.]. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – 200 с. (15 экз. в библиотеке 7-го корпуса).

2. Основы картографии: Учебное пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/190123>

3. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А.В. Симаков, Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова [и др.]; Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/255965>

4. Пантюшин, В. А. Оперативное создание базы данных кадастрового учета по цифровым изображениям интернет-ресурсов : учебное пособие / В. А. Пантюшин. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 100 с. — ISBN 978-5-4497-1519-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117864.html>

б) дополнительная литература

1. Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие для СПО / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. — Москва: Ай

Пи Ар Медиа, 2022. — 215 с. — ISBN 978-5-4497-1506-7. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116489.html>

2. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]: научно-практический ежемесячный журнал/ Издательский Дом «Панорама». - Москва: Политэкономиздат. - Включен в Перечень ВАК. - Выходит ежемесячно. - ISSN 2074-7977 Шифр: 3789287 (Журнал).

3. Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие для СПО / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2022. — 215 с. — ISBN 978-5-4497-1506-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116489.html>

4. Новое в землеустройстве, кадастрах и кадастровой деятельности: монография / О. В. Богданова, В. А. Бударова, А. В. Кряхтунов [и др.]; под редакцией А. В. Кряхтунова. — Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2021. — 221 с. — ISBN 978-5-9961-2548-7. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122419.html>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. <http://www.emanual.ru> – учебники в электронном виде.
2. <http://www.my-schop.ru> – Издательство «Лань»
3. <http://www.iprbookshop.ru> «IPRbooks»
4. <https://elibrary.ru/> – научная электронная библиотека «eLIBRARY»
5. <http://www.consultant.ru> – правовая поддержка «КонсультантПлюс»
6. <http://www.rosreestr.ru> – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
7. <http://www.mcx.ru> / Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.
8. <http://www.economy.gov.ru> / Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации.
9. <http://www.kadastr.ru> / Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости Российской Федерации.
10. <http://www.mgi.ru> / Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
11. <http://www.ros cadastre.ru> / www.mgi.ru / Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры».
12. <http://www.gisa.ru> / Официальный сайт ГИС-ассоциации.

Базы данных и поисковые системы:

- www.geo-science.ru / Науки о Земле – Geo-Science
- www.geoprofi.ru / Журнал «Геопрофи»
- www.gisa.ru / ГИС Ассоциация
- <https://www.tsaa.ru/obuchayushhimsya/biblioteka/mediaresursyi> / Медиаресурсы ГАУ Серного Зауралья
- <https://www.tsaa.ru/nauka/redakczionno-izdatelskaya-deyatelnost/nauchnyie-zhurnalyiuniversiteta> / научные журналы ГАУ Серного Зауралья

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

1. Стандарт предприятия: Общие требования к разработке и оформлению документации по направлению подготовки бакалавриата 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» и магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Евтушкова, М.А. Коноплин, Т.В. Симакова [и др.]. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – 200 с. (15 экз. в библиотеке 7-го корпуса).

2. Основы картографии: Учебное пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/190123> 3. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А.В. Симаков, Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова [и др.]; Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с. Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/255965>

10.Перечень информационных технологий

Компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду; компьютеры системный блок Тип 1 Shvacher Pro (10 шт.), экран переносной Draper Dipiomatic. Проектор мультимедийный Sanyo PLS-SU51 (переносной); ноутбук ACER Travel Mate 2440.

Демонстрационное оборудование: видеопроектор Epson EB-S18(переносной); ноутбук Lenovo IdeaPad G510.

Программные продукты:

Microsoft Windows 11, Сублицензионный договор №341/17 от 29/12/2017;

Microsoft Office 2013 Standard, Microsoft Open License – 66914978;

AutoCAD 18 Образовательная Сетевая Лицензия Autodesk (Autodesk LICENSE AND SERVICES AGREEMENT);

ГИС MapInfo Pro 16.0 для Windows (рус.), объемная лицензия.

Лицензионный договор № 49/2018; *Открытый доступ:*

- QGIS - свободная кроссплатформенная геоинформационная система;

- полнофункциональная версия Аксиомы, ГИС для образовательных и научных целей; - Google Планета Земля (Google Earth), ГИС для образовательных и научных целей.

Справочно-правовая система «Техэксперт», Договор о информационной поддержке от 31.01.2022 г.

11. Материально-техническое обеспечение дисциплины

7-411 Компьютерный класс, кабинет автоматизации кадастровых, землеустроительных работ, ГИС кафедры землеустройства и кадастров, для самостоятельной работы, проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (15 посадочных мест). Специализированная мебель.

Демонстрационное оборудование: видеопроектор Epson EB-S18 (переносной),

Проектор мультимедийный Sanyo PLS-SU51 (переносной), ноутбуки ACER Travel Mate 2440 и

Lenovo IdeaPad G510, экран переносной Draper Dipiomatic;

Технические средства обучения:

Компьютеры – системный блок Тип 1 Shvacher Pro, монитор Samsung – 10 шт. Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Раздаточный материал: (табличные материалы, методические указания), презентации к лекционному материалу (слайд-лекции), топографические карты, планово-картографический материал, проекты).

12. Особенности освоения дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы), использование версии сайта для слабовидящих ЭБС IPR SMART и специального мобильного приложения IPR BOOKS WV-Reader (программы не визуального доступа к информации, предназначенной для мобильных устройств, работающих на операционной системе Android и iOS, которая не требует специально обученного ассистента, т.к. люди с ОВЗ по зрению работают со своим устройством привычным способом, используя специальные штатные программы для незрячих людей, с которыми IPR SMART WV-Reader имеет полную совместимость);
- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Министерство науки и высшего образования РФ
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья»
Агротехнологический институт
Кафедра землеустройства и кадастров

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по учебной дисциплине *ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, УЧЕТ И
ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ*

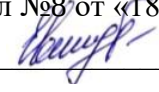
для направления подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
магистерская программа «Землепользование: организация, оценка и управление»

Уровень высшего образования – магистратура

Разработчики:

Симакова Т.В., к. с.-х. н., доцент кафедры землеустройства и кадастров

Толстов В.Б., генеральный директор НПФ «Сфера-Т»

Утверждено на заседании кафедры
протокол №8 от «18» марта 2025 г.
заведующий кафедрой  Е.П. Евтушкова

Тюмень, 2025

КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ОЦЕНКИ
знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие
этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, УЧЕТ И ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

1. Вопросы для промежуточной аттестации (в форме устного зачёта)

1.1. Знать: значение регистрации и кадастрового учета, состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учета; нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность;

Компетенция	Вопросы
ОПК-2 Способен разрабатывать научнотехническую, проектную и служебную документацию, оформлять научно-технические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем, и современных технологий	1. Документы необходимые при регистрации и кадастрового учета. 2. Нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность. 3. Государственное значение регистрации недвижимого имущества. 4. Значение государственного кадастрового учета в системе управления земельных ресурсов. 5. Состав документов для регистрации и кадастрового учета земель. 6. Виды прав на землю в РФ. 7. Понятие и содержание государственной регистрации объектов земельного кадастра в соответствии с Федеральным законом о «О государственной регистрации недвижимости». 8. Структура Единого государственного реестра земель. 9. Кадастровая деятельность, определение, кто осуществляет и на каком основании. 10. Результат кадастровой деятельности. 11. Способы образования земельных участков. 12. Сроки осуществления и приостановления кадастрового учета, сроки хранения в государственном кадастре недвижимости сведений. 13. Виды ошибок в государственном кадастре недвижимости. 14. Назначение и содержание кадастрового дела (КД). 15. Назначение и содержание дежурной кадастровой карты (ДКК). 16. Виды документов, предоставляемых в налоговую инспекцию и их краткое содержание. 17. Содержание подготовительного и основного этапов технологического процесса регистрации земель. 18. Процесс формирования объекта кадастрового учета. 19. Регистрация прав по результатам кадастрового учета. 20. Виды заявок на внесение изменений в сведения об учтенном земельном участке.

	21. Что понимается под ограничениями права собственности на земельный участок? Примеры. 22. Ведение учета земель с использованием современных компьютерных технологий. 23. Что понимается под ранее учтенными объектами недвижимого имущества. 24. Основания для постановки на учет объекта
	недвижимости, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо гаража. Дачная амнистия. 25. Органы, осуществляющие государственный учет земель РФ и Тюменской области. 26. Содержание межевого плана. 27. Основные нормативные правовые акты в области регулирования кадастровых отношений.

1.2. Уметь: осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета, формировать кадастровую документацию, соблюдать сроки регистрационных и кадастровых действий, проводить сбор и обработку данных для оценочных работ;

Компетенция	Вопросы
-------------	---------

ОПК-2 Способен разрабатывать научнотехническую, проектную и служебную документацию, оформлять научнотехнические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем, и современных технологий	1. Порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество. 2. Порядок осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости. 3. Порядок формирования кадастровой документации. 4. Сроки регистрационных и кадастровых действий, регламентируемые нормативно-законодательными документами. 5. Состав и структура данных формируемых для оценки земель. 6. Порядок проведения работ, по оценке земель. 7. Нормативные документы приняты для конкретизации основных положений ФЗ-221 «О кадастровой деятельности». 8. Административные регламенты в сфере ведения ЕГРН. 9. Основные отличия ФЗ «О кадастровой деятельности» от ФЗ «О государственном земельном кадастре». 10. Классификации объектов недвижимости. 11. Понятие земельного участка, классификация статусов земельных участков в системе ЕГРН. 12. Понятие здания и сооружения, их классификации. 13. Этапы формирования организационного механизма ведения ЕГРН. 14. Характеристика современного организационного механизма формирования ЕГРН. 15. Требования к составу и содержанию информации. 16. Понятие термина «недвижимость». Примеры недвижимости. 17. Нормативно-законодательная база, регламентирующая оценочную деятельность в Российской Федерации. 18. Федеральные стандарты оценки: назначение и содержание. 19. Понятие и отличительные особенности рынка недвижимости. 20. Функции рынка недвижимости. 21. Понятия «ликвидность» и «экспозиция товара на рынке». 22. Цель и назначение оценки недвижимости. 23. Тенденции развития оценочной деятельности в Российской Федерации. 24. Требования, предъявляемые к субъектам оценочной деятельности (оценщикам). 25. Саморегулируемые организации оценщиков. 26. Экспертиза оценки объектов недвижимости. 27. Роль международных стандартов оценки при разработке
	российской нормативно-правовой документации по оценочной деятельности различного уровня.

1.3. Владеть: навыками работы со специальными кадастровыми документами, формируемыми на объекты недвижимости для внесения в ЕГРН; навыки работы с документами для оценочной деятельности с использованием геоинформационных систем.

Компетенция	Вопросы
ОПК-2 Способен разрабатывать научнотехническую, проектную и служебную документацию, оформлять научнотехнические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства и кадастров с применением геоинформационных систем, и современных технологий	1. Выполнить работы на соответствие данных в кадастровой документации (межевом плане, техническом плане) (согласно выданному варианту). 2. Провести отбор документов для проведения оценочной деятельности (дать обоснование на примере сельскохозяйственного землепользования). 3. Определить метод оценки объекта недвижимости объекта (согласно выданному варианту). 4. Сгруппировать пространственную информацию об объекте недвижимости для формирования кадастровой документации (согласно выданному варианту). 5. Сгруппировать информацию об объекте недвижимости для проведения кадастровой оценки (согласно выданному варианту).

Процедура оценивания зачёта

Зачёт предполагает выдачу списка вопросов, выносимых на зачет, заранее (в самом начале обучения или в конце обучения перед сессией). Включает две части: теоретический вопрос и практическое задание. Для подготовки к ответу на вопросы и задания, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут.

Обучающийся знает значение регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учета, нормативно-правовые основы, регламентирующие оценочную деятельность, умеет осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли, владеет навыками использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научноисследовательских работах.

Обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень знаний регистрации и кадастрового учета, формулировать состав документов необходимых для регистрации и кадастрового учета, умеет осуществлять порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, порядок их осуществления, сроки регистрационных и кадастровых действий, сущность оценки земли, владеет навыками использования современных достижений науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах.

Критерии оценки зачёта:

«зачтено» выставляется обучающемуся, если он знает тенденции развития, достижения современного землеустройства,

геоинформационных, кадастровых систем и технологий, область их применения в научноисследовательской деятельности, умеет использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач землеустройства и кадастров, владеет навыками работы с методологией, методами, приемами и порядком ведения землеустройства и кадастра; методикой автоматизации работ, связанных с землеустройством и кадастрами;

«не зачтено» выставляется обучающемуся, если при ответе продемонстрировал недостаточный уровень знаний тенденции развития, достижения современного землеустройства, геоинформационных, кадастровых систем и технологий, область их применения в научноисследовательской деятельности, умеет использовать современные программные и технические средства информационных технологий для решения задач землеустройства и кадастров, владеет навыками работы с методологией, методами, приемами и порядком ведения землеустройства и кадастра; методикой автоматизации работ, связанных с землеустройством и кадастрами.

Пример зачетного билета

ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья»

Агротехнологический институт

Кафедра землеустройства и кадастров

Учебная дисциплина: *Государственная регистрация, учет и оценка недвижимого имущества*
по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» БИЛЕТ № 1.

1. Порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Сгруппировать пространственную информацию об объекте недвижимости для формирования кадастровой документации (согласно выданному варианту).

Составил: Симакова Т.В. / _____ / «__» _____ 20__ г.

Заведующий кафедрой Евтушкова Е.П. / _____ / «__» _____ 20__ г.

3. Тестовые задания для промежуточной аттестации (зачет в форме тестирования)

(полный комплект тестовых заданий представлен на образовательной платформе moodle)

1. Понятие земельного участка, как объекта земельных отношений:
2. Если объектом недвижимости является земельный участок, то какие сведения об его уникальных характеристиках вносятся в государственный кадастр недвижимости:
3. Отсутствие кадастрового деления территории кадастрового квартала является основанием для:
4. Как может быть установлено местоположение земельного участка:
5. В соответствии с какими документами заносятся сведения о части земельного участка, занятой объектом недвижимости:
6. В соответствии с какими документами осуществляется внесение сведений о правах:
7. Какие сведения отнесены к данным земельного фонда:
8. Какие новые формы собственности были введены в России земельной реформой 1990-х годов:

9. Какие новые формы хозяйствования на земле были введены в России в земельной реформе 1990-х годов:
10. Какие основные виды землеустроительных работ проводились во время земельной реформы:
11. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие выполнение землеустроительных работ:
12. Какие виды работ относятся к землеустроительным:
13. Землеустроительная документация хранится в:
14. Какая организация является хранителем землеустроительной документации:
15. На основании каких нормативных актов Росреестром осуществляется контроль за качеством землеустроительной документации:
16. Государственные органы осуществляющие распоряжения земельными ресурсами в РФ:
17. Какой документ выдается заявителю в результате проведения государственного кадастрового учета объекта недвижимости:
20. Проектирование многолетних насаждений возможно:

Процедура оценивания

Тестирование обучающихся используется в промежуточной аттестации для оценивания уровня освоенности различных разделов и тем дисциплины, проводиться в системе Moodle на сайте «Тест ЭИОС ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья» (<https://lms-test.gausz.ru>).

При проведении тестирования, для каждого обучающегося автоматически формируется индивидуальный вариант зачетного билета с перечнем тестовых вопросов. Вариант включает 30 тестовых вопросов. Продолжительность тестирования – 45 минут. Разрешается вторая попытка, которая открывается автоматически через 10 минут после окончания первой попытки. Продолжительность тестирования при второй попытке – 45 минут. В таблице, представленной ниже указаны критерии оценивания, которые включают процент и количество правильных ответов для оценки знаний.

Шкала оценивания тестирования на зачёте

% выполнения задания	Результат
50 – 100	зачтено
менее 50	не зачтено

4. Текущий контроль выполнения самостоятельной работы

4.1. Самостоятельное изучение тем очной и заочной форм обучения

1. Классификация объектов недвижимого имущества.
2. Характеристики объектов недвижимого имущества, имеющие значения для государственной регистрации.
3. Понятие сделки, их виды и формы.
4. Понятие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.
5. Право собственности на землю, понятие, содержание, формы.
6. Федеральная собственность на землю, основания внесения земельных участков в перечень, на которые у Российской Федерации возникает право собственности.

7. Муниципальная собственность на землю, порядок отнесения земельных участков к собственности муниципальных образований.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования землёй, понятие, общая характеристика.
9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, особенности наследования.
10. Сервитут, понятие, виды, основания возникновения и прекращения.
11. Безвозмездное срочное пользование земельным участком, общая характеристика.
12. Аренда земельных участков, особенности порядка заключения договора.
13. Земельная доля, понятие, порядок ее получения, полномочия собственника земельной доли.
14. Права иностранных граждан на приобретение в собственность земельных участков.
15. Кадастровые единицы.
16. Статистические методы получения, обработки и анализа данных земельного кадастра.
17. Земельный фонд Российской Федерации, состав и общая характеристика категорий земли.
18. Земельно-кадастровые сведения и способы их получения.
19. Кадастровое деление территории Российской Федерации, понятие универсального кадастрового номера земельного участка.

Процедура оценивания собеседования:

Используется фронтальный опрос, который предполагает работу преподавателя одновременно со всей аудиторией, и проводится в виде беседы по вопросам. При отборе вопросов и постановке перед обучающимися учитывается следующее:

- ☐ задается не более двух вопросов, относящихся к проверяемой теме;
- ☐ формулировка вопроса должна быть однозначной и понятной отвечающему;

В конце опроса преподаватель дает заключительные комментарии по качеству ответов всех обучающихся.

Ответы даются по принципу круга, где каждый следующий отвечает на поставленный педагогом вопрос;

- ☐ следует соблюдать динамику ответов: не затягивать паузы между ответами обучающихся, если требуется задать наводящий вопрос, то следует попросить ответить на заданный вопрос другого обучающегося или попросить дополнить отвечающего;
- ☐ на заданный преподавателем вопрос отвечают три студента одновременно: ответ первого дополняет второй, третий комментирует, остальным предоставляется право оценивания ответа всех троих.

Критерии оценки собеседования:

оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на вопросы. Показал отличные владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на все дополнительные вопросы; **оценка «хорошо»** выставляется обучающемуся, если он ответил на вопросы с небольшими неточностями. Показал хорошие владения навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов; **оценка «удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он ответил на вопросы с

существенными неточностями. Показал удовлетворительное владение навыками применения полученных знаний и умений при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей; **оценка «неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он при ответе продемонстрировал недостаточный уровень владения умениями и навыками при решении профессиональных задач в рамках усвоенного учебного материала. При ответах на дополнительные вопросы было допущено множество неточностей.

4.2 Контрольная работа Вопросы

для контрольных работ (заочная форма обучения):

1. История возникновения и развития кадастра в России.
2. Цель и порядок кадастрового деления территории Российской Федерации.
3. Инвентаризация земель, ее виды.
4. Портал управления Росреестра как информационный ресурс при взаимодействии с ним кадастровых инженеров, а также физ. и юр. лиц.
5. История возникновения и развития кадастра за рубежом.
6. Виды земельно-кадастровой документации, их характеристика.
7. Кадастровый учет: сроки, требования.
8. Каково назначение автоматизированной информационной системы ведения ГКН?
9. Земельная реформа в России.
10. Формы кадастровой деятельности, их сущность.
11. Характеристика Росреестра.
12. Цель создания и ведения кадастра недвижимости.
13. Цели кадастра природных ресурсов.
14. Характеристика кадастровой палаты
15. Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН, формы документов и их классификация.
16. Сущность методики кадастрового деления.
17. Типы данных, используемых в ГИС при ведении кадастра.
18. Характеристика Управления Росреестра по субъекту РФ.
19. Информационно-аналитическая система ГКН, её назначение, цели создания, состав и структура.
20. Содержание государственного кадастра.
21. Представление данных в ГИС.
22. Основные принципы ведения земельного кадастра.
23. Виды ошибок (техническая ошибка, кадастровая ошибка в сведениях) и порядок исправления их в ГКН.
24. Виды кадастровых работ, в результате которых подготавливается межевой план.
25. Общие сведения о базах данных. Системы управления базами данных и банки данных
26. Кадастровое деление территории Российской Федерации: понятие, единицы кадастрового деления.
27. Земельно-кадастровые работы, их классификация, содержание и технология.
28. Понятие, задачи и принципы государственного кадастра недвижимости (ГКН).
29. Цель, назначение и качественные характеристики создания межевых сетей.

30. Требования к кадастровому делению территории РФ.
31. Отечественный опыт автоматизированной системы ведения кадастра.
32. Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела, кадастровые карты, порядок оформления.
33. Автоматизация ведения земельного кадастра.
34. Особенности формирования межевого плана с помощью программного комплекса CREDO, Земплан, Кадастровый офис, АРМ КИИ GEOCAD.
35. Понятие объекта недвижимости, первичного, вторичного объекта недвижимости.
36. Основное содержание технического плана. Текстовая и графическая часть.
37. Земельный кадастр за рубежом (на примере стран Западной Европы, США и Канады).
38. Земельно-кадастровые работы, их классификация, содержание и технология.

Процедура оценивания контрольных работ:

Контрольные работы проводятся для обучающихся заочной формы обучения. В этом случае за контрольную работу выставляется оценка «зачет/незачет». Объем работы зависит от количества изучаемых вопросов (2 вопроса выбираются случайным образом, во время сессии или в конце предыдущей). При оценке уровня выполнения контрольной работы, в соответствии с поставленными целями и задачами для данного вида учебной деятельности, могут быть установлены следующие критерии:

- ☐ умение работать с объектами изучения, критическими источниками, справочной и нормативно-законодательной литературой;
- ☐ умение собирать и систематизировать практический материал;
- ☐ умение самостоятельно осмысливать проблему на основе существующих методик;
- ☐ умение логично и грамотно излагать собственные умозаключения и выводы;
- ☐ умение анализировать и обобщать материал;
- ☐ умение пользоваться глобальными информационными ресурсами и правильно их преподнести в контрольной работе.

Отметка выставляется на титульном листе работы и заверяется подписью преподавателя.

Контрольная работа, выполненная небрежно, не по своему варианту, без соблюдения правил, предъявляемых к ее оформлению, возвращается без проверки с указанием причин, которые доводятся до студента. В этом случае контрольная работа выполняется повторно.

При выявлении заданий, выполненных самостоятельно, преподаватель вправе провести защиту студентами своих работ. По результатам защиты преподаватель выносит решение либо о зачете контрольной работы, либо об ее возврате с изменением варианта. Защита контрольной работы предполагает свободное владение студентом материалом, изложенным в работе и хорошее знание учебной литературы, использованной при написании.

Критерии оценки контрольных работ:

оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание контрольной работы, показал отличные знания и умения в рамках усвоенного учебного материала, контрольная работа оформлена аккуратно и в соответствии с предъявляемыми требованиями.

оценка «хорошо» выставляется обучающимся, если он полностью выполнил задание контрольной работы, показал хорошие знания и умения, но не смог обосновать оптимальность предложенного решения, есть недостатки в оформлении контрольной работы.

оценка «удовлетворительно» выставляется обучающимся, если он полностью выполнил задание контрольной работы, но допустил существенные неточности, не проявил умения правильно интерпретировать полученные результаты, качество оформления контрольной работы имеет недостаточный уровень. **оценка «неудовлетворительно»** выставляется обучающимся, если он не полностью выполнил задание контрольной работы, при этом проявил недостаточный уровень знаний и умений, а также не способен пояснить полученный результат.

Задания расчетно-графических работ (РГР):

1. Анализ градостроительного зонирования населенного пункта.
2. Провести анализ прав, ограничений и обременений объектов недвижимости, подлежащие государственной регистрации.
3. Провести анализ использования земельных ресурсов в населенном пункте по целевому назначению и видам разрешенного использования.
4. Провести расчет показателей, которые являются механизмом экономического регулирования системы управления земельными ресурсами.
5. Провести оценку природно-экономических условий.
6. Провести анализ результатов кадастровой стоимости по видам разрешенного использования.

Вопросы к защите расчетно-графических работ (РГР):

1. Нормативно-правовая база ЕГРН.
2. Состав сведений об объектах недвижимости.
3. Дополнительные сведения об объектах недвижимости.
4. Сведения о прохождении Государственной границы РФ и между субъектами РФ вносимые в ЕГРН.
5. Сведения о границах муниципальных образований и населенных пунктах вносятся в ЕГРН.
6. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий вносимые в ЕГРН.
7. Кадастровые процедуры, выполняемые при внесении в Реестр объекта недвижимости кадастровых сведений.
8. Понятие и специфика проведения кадастровых работ в городах.
9. Содержание и порядок проведения кадастровых работ в городах.
10. Технологию работ по инвентаризации земель населенных пунктов.
11. Процесс кадастрового деления территории населенного пункта.
12. Содержание работ, по кадастровой оценке, земель населенных пунктов.
13. Основные направления формирования правового механизма системы управления земельными ресурсами.
14. Механизм формирования и пути совершенствования арендной платы.

15. Охарактеризовать процесс управления земельными ресурсами.

Процедура оценивания расчетно-графической работы

Оценивание расчётно-графических работ (РГР) выполняется в форме рецензирования преподавателем оформленной пояснительной записки и принятия устной защиты. При рецензировании документов оценивается правильность выполнения, а также оформление текстовой и графической частей с соблюдением требований нормативно-технической документации. Защита РГР осуществляется в виде итогового собеседования с руководителем. Обучающемуся предлагается устно ответить на 5 – 6 вопросов из списка. При защите РГР учитывается:

- правильность решения задач;
- самостоятельность и творческий подход в раскрытии темы;
- логика аргументации и стройность изложения представленного материала;
- качество выполнения текстового и графического материала;
- полнота, правильность и аргументированность ответов при защите работы; - своевременность представления работы; - процент авторского текста.

Результаты защиты РГР проставляются на ее титульном листе и заверяются подписью преподавателя. Работа оценивается на «зачтено», «не зачтено» в соответствии с критериями.

Шкала оценивания расчетно-графической работы (РГР)

Оценка	Описание
зачтено	РГР выполнена согласно выданному заданию, допущено в работе 1-2 несущественной ошибки, приведены рисунки, таблицы и иллюстрации, выполнены соответствующие расчеты, графический материал выполнен в соответствии с нормативно-технической документацией.
не зачтено	РГР выполнена не по своему варианту, допущено до 50% ошибок в текстовой части, расчетах, графический материал не соответствует требованиям предъявляемым к нормативно-технической документации.