



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО К  
УТВЕРЖДЕНИЮ:  
Декан факультета Магистерской  
подготовки

  
Подпись Р.К. Ашуралиева

“20” 09 2018 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Проректор по учебной работе,  
председатель методического совета ДГТУ

  
Подпись Н.С. Суракатов

“24” 09 2018 г.

Рабочая программа дисциплины (модуль)

Дисциплина М1. В.ОД.2 Теоретические основы земельного кадастра  
Наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС

Для направления 21.04.02. — Землеустройство и кадастры  
Шифр и полное наименование направления

Магистерская программа 21.04.02. — Земельный кадастр

Факультет Магистерской подготовки  
Наименование факультета, где ведется дисциплина

Кафедра Мелиорация, землеустройство и кадастры  
Наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения очная, курс 1, семестр(ы) 2  
Очная, заочная

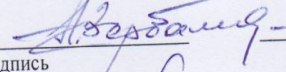
Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 23ЕТ (72) :

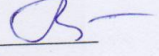
Лекций 9 (час); экзамен - (семестр)

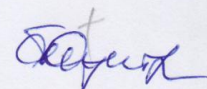
Практические (семинарские) занятия 17 (час); зачет 2 (семестр);

Лабораторные занятия - (час); самостоятельная работа 46 (час);

Курсовой проект (работа, РГР) - (семестр).

Зав.кафедрой   
Подпись Айдамиров Д.С.  
ФИО

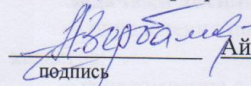
Начальник УО   
Подпись Магомаева Э.В.  
ФИО



Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПООП ВО по направлению **21.04.02. –Землеустройство и кадастры** и магистерской программе **21.04.02. – Земельный кадастр.**

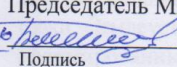
Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры от **10.09.2018** года, протокол № **1**

Зав. выпуск. кафедры по данному направлению

  
подпись Айдамиров Д.С.  
ФИО

**ОДОБРЕНО:**

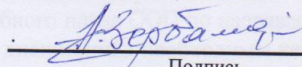
Методической комиссией  
направления  
**21.04.02. –Землеустройство и када-**  
**стры**

Председатель МК к.т.н., доцент  
  
Подпись Бабаханов С.Г.,  
ФИО

« **10** » **09** 2018г.

**АВТОРЫ ПРОГРАММЫ**

Зербалиев А.М., к.т.н., доцент.  
ФИО, уч. степень, уч. звание

  
Подпись

« **20** » **08** 2018г

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

**Целью освоения дисциплины «Теоретические основы земельного кадастра»** является теоретическое освоение основных разделов дисциплины и обоснованное понимание возможности и роли курса при решении народнохозяйственных задач. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний по систематизации и ведению учета земель, сформировать умения и практические навыки в сфере ведения земельного кадастра.

### **Задачами дисциплины являются:**

- определения понятия и изучение особенностей развития современного земельного кадастра;
- ознакомление с методологией и методами составления и ведения государственного земельного кадастра;
- изучение нормативно-правовой основы земельного кадастра
- анализ теоретических, методических и практических приемов учета и оценки земель разных категорий;
- выявление особенностей применения показателей экономической оценки земли при кадастровой оценке стоимости объектов;
- получение практических навыков в сфере оценки земли, регистрации прав на земельные участки и ведения земельного кадастра.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП**

Дисциплина «*Теоретические основы земельного кадастра*» относится к вариативной части Общенаучного цикла учебного плана ООП по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры». Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в результате освоения дисциплин, читаемых на 2-4 курсах дисциплин бакалавриата данного направления.

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины «Теоретические основы земельного кадастра»**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);
- готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3);
- готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);
- способностью оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах (ПК-1);
- способностью осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве (ПК-3);
- способностью владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала (ПК-4);
- способностью получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать (ПК-9);
- способностью решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами (ПК-11);

- способностью ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений (ПК-13).

В результате освоения материала в объеме настоящей программы студенты должны:

**Знать:**

- назначение и задачи государственного земельного кадастра, а так же государственного кадастра недвижимости;
- содержание принципов их ведения;
- назначение и содержание регистрации объектов учета, бонитировки почв, экономической оценки земель;
- содержание и методику ведения земельного кадастра в отдельных предприятиях, районе, области и Российской Федерации;
- состав, структуру и назначение документов государственного кадастра недвижимости и кадастрового района;
- цели и задачи мониторинга земель, его содержание, состояние и динамику структуры земельного фонда;
- характер проявления основных негативных процессов, методы ведения мониторинга земель.

**Уметь:**

- классифицировать земельные угодья;
- проводить основной и текущий учет земель различных категорий;
- определять факторы, оказывающие влияние на качество земель;
- проводить экономическую оценку земель по плодородию.



#### 4. Структура и содержание дисциплины «Теоретические основы земельного кадастра»

##### 4.1. Содержание дисциплины.

№№	Раздел дисциплины. Тема лекции и вопросы	Семес тр	Нед еля семе стра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего* контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				ЛК час	ПР час	ЛБ час	СРС Час	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Лк 1. Тема: Основные понятия и общая характеристика земельного кадастра 1. Определение и содержание государственного земельного кадастра (ГКН) . 2. Понятие земли как объекта ГКН. 3. Основные функции земли как природного ресурса. 4. Функция земли как элемента рыночных отношений. 5. Понятие «земельный участок как основной объект ГКН».	2	1	2	4		11	
	Лк 2. Тема: составные части системы гкн и его структура 1. Состав и классификация документов ГКН. 2. Формирование и содержание кадастрового дела. 3. Содержание государственного кадастрового учета земельных участков. 4. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделках с ними.		5	2	4		12	К. раб. №1
	Лк 3. Тема: особенности ведения гкн для различных административно-территориальных уровней 1. Содержание ГКН на разных административно-территориальных уровнях. 2. Компетенция Правительства РФ и Росземкадастра в области ГКН. 3. Компетенция органов государственной власти субъектов РФ в области ГКН. 4. Компетенции органов муниципального управления в области ГКН		9	2	4		12	К. раб. №2
	Лк 4. Тема: Порядок предоставления сведений из ГКН 1. Запрос о предоставлении сведений. 2. Предоставление сведений из ГКН 3. Предоставление сведений о земельном участке		13	3	5		12	К. раб. №3

	<b>Итого</b>			<b>9</b>	<b>17</b>		<b>46</b>	<b>зачет</b>
--	--------------	--	--	----------	-----------	--	-----------	--------------

#### 4.2. Содержание семинарских занятий

№ пп	№ лекции рабочей программы	Наименование семинарского занятия.	Количество часов	Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
1	2	3	4	
1	№1	Исторические этапы развития кадастровых норм в землепользовании. Переход к рыночным отношениям и платности земельных ресурсов как начальная стадия по составлению современного земельного кадастра. Правовые аспекты и история развития земельного кадастра. Современные региональные особенности ведения земельного кадастра.	2	1-7
2	№1	Понятие земельного фонда. Структура земельного фонда в современной России. Виды и категории земель. Расчет эффективности использования различных категорий земель. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны. Бонитировка земельного фонда.	2	1-7
3	№2	Методы оценки земель для целей ведения земельного кадастра. Метод прямых (суммарных) затрат, метод оценки по издержкам, метод стоимости воссоздания ресурса. Рентный подход к экономической оценке земельных ресурсов. Нормативная, рыночная цена земли. Земельный налог.	2	1-7
4	№2	Специфика использования и оценки земель под многолетними насаждениями в условиях интенсификации сельскохозяйственного производства. Региональная специфика оценки данной категории земель. Методика и стадии проведения оценки земель. Современные тенденции в оценке земель. Повышающие и понижающие коэффициенты.	2	1-7
5	№3	Понятие о внутрихозяйственном учете и оценке сельскохозяйственных земель. Виды и формы обследования территории хозяйства. Реализация результатов оценки. Эффективность функционирования хозяйства и бонитировка земель. Внутрихозяйственная оценка как основа кадастра административного района.	2	1-7
6	№3	Понятие и виды населенных пунктов. Классификация категорий земель в населенных пунктах различного типа. Специфика государственного учета различных категорий	2	1-7

		земель в городских и сельских населенных пунктах. Региональная дифференциация стоимостных показателей.		
7	№4	Кадастр земель административного района как основа землепользования. Система и устройство земельного кадастра района. Механизм поступления информации и способы ведения.	2	1-7
8	№4	Специфика учета и использования земель на предприятии. Земля в составе объекта недвижимости. Механизм ведения земельного кадастра на предприятии. Учет специфики предприятия при оценке качественно-количественных показателей земельных ресурсов.	2	1-7
9	№4	Количественные показатели как основа землепользования конкретной территории. Разработка практических рекомендаций по использованию земельных ресурсов территорий. Тренды изменения состояния земельных ресурсов. Кадастр и рыночная стоимость земли.	1	1-7
<b>Итого:</b>			<b>17</b>	<b>Зачет</b>

#### 4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины	Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
1	2	3	4	5
1	Цель, задачи и методы ведения земельного кадастра	5	1,2, 5-11	
2	Исторические этапы и предпосылки возникновения и современного развития земельного кадастра	5	1,2, 5-11	
3	Методы получения, обработки и анализа данных при ведении земельного кадастра	5	1,2, 5-11	К.раб.№1
4	Земельно-оценочные работы в составе государственного земельного кадастра	5	1,2, 5-11	
5	Качественная оценка земель (бонитировка)	5	1,2, 5-11	К.раб.№2
6	Порядок и этапы государственной регистрации землепользователей	5	1,2, 5-11	
7	Особенности оценки различных категорий земель	5	1,2, 5-11	
8	Создание автоматизированных информационных систем земельного кадастра (АИС ЗК)	5	1,2, 5-11	К.раб.№2
9	Основы ведения земельного кадастра в зарубежных странах	6	1,2, 5-11	
	<b>Итого</b>	<b>46</b>		<b>зачет</b>

#### 5. Образовательные технологии

Для усвоения закрепленных компетенций, при ведении дисциплины используется производственный и научно-исследовательский материал в области управления



земельными ресурсами и земельного кадастра в текстовой и графической форме. В рамках учебного курса предусматриваются встречи с представителями российских компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов в области управления земельными ресурсами. Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 30% аудиторных занятий (7,5 час).

#### **6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

##### **Вопросы входного контроля**

1. Земельные ресурсы страны и их классификация.
2. Основные условия использования земли.
3. С.х-е использование земельных ресурсов.
4. Земельные ресурсы Дагестана и их использование.
5. Основные понятия, цели, задачи Государственного кадастра земель
6. Основные законы в области земельного кадастра
7. Полномочия органов государственной власти РФ, субъектов РФ в области осуществления деятельности по ведению государственного земельного кадастра.
8. Понятие недвижимости
9. Основные критерии классификации объектов недвижимости
10. Конструктивные и строительные системы жилых зданий
11. Виды кадастров природных ресурсов
12. Использование природных ресурсов и концепция ресурсных циклов
13. Экстенсивное использование природных ресурсов.
14. Понятие, содержание мониторинга природных ресурсов
15. Классификация природных ресурсов
16. Правовое регулирование природопользования и природоохранной деятельности
17. Правовая база природопользования
18. Стандарты в области природопользования
19. Роль приватизации в природопользовании

##### **Контрольная работа №1**

1. Понятие о земельном кадастре, назначение кадастра, его функциональные особенности.
2. Учет земель как основная цель земельного кадастра.
3. Задачи учета различных категорий земель в современной России.
4. Платность природопользования и земельный кадастр
5. Структурные особенности современного земельного кадастра.
6. Принципы земельного кадастра: всеохватности, согласованности, достоверности и точности, непрерывности ведения.
7. Документальность ведения кадастра.
8. Базовые элементы земельного кадастра.
9. Государственная регистрация, государственный учет земель различных категорий.
10. Исторические этапы развития кадастровых норм в землепользовании.
11. Переход к рыночным отношениям и платности земельных ресурсов как начальная стадия по составлению современного земельного кадастра.
12. Правовые аспекты и история развития земельного кадастра.
13. Современные региональные особенности ведения земельного кадастра.
14. Понятие земельного фонда.
15. Структура земельного фонда в современной России.
16. Виды и категории земель.
17. Расчет эффективности использования различных категорий земель.
18. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны.
19. Бонитировка земельного фонда.

20. Методы оценки земель для целей ведения земельного кадастра.
21. Метод прямых (суммарных) затрат, метод оценки по издержкам, метод стоимости воссоздания ресурса.
22. Рентный подход к экономической оценке земельных ресурсов.
23. Нормативная, рыночная цена земли. Земельный налог.
24. Специфика использования и оценки земель под многолетними насаждениями в условиях интенсификации сельскохозяйственного производства.
25. Региональная специфика оценки данной категории земель.
26. Методика и стадии проведения оценки земель.
27. Современные тенденции в оценке земель.
28. Повышающие и понижающие коэффициенты.

### **Контрольная работа №2**

1. Понятие и назначение земельной регистрации.
2. Объекты, подлежащие государственной земельной регистрации.
3. Органы, осуществляющие регистрацию, этапы и стадии проведения регистрации земель. Изменения в статусе земель.
4. Правовые последствия регистрации.
5. Понятие о внутрихозяйственном учете и оценке сельскохозяйственных земель.
6. Виды и формы обследования территории хозяйства.
7. Реализация результатов оценки.
8. Эффективность функционирования хозяйства и бонитировка земель. Внутрихозяйственная оценка как основа кадастра административного района.
9. Понятие и виды населенных пунктов.
10. Классификация категорий земель в населенных пунктах различного типа.
11. Специфика государственного учета различных категорий земель в городских и сельских населенных пунктах.
12. Региональная дифференциация стоимостных показателей.

### **Контрольная работа №3**

1. Понятие о системе земельно-оценочных работ.
2. Место и роль земельно-оценочных работ в системе земельного кадастра.
3. Порядок и механизм организации и проведения земельно-оценочных работ.
4. Методика проведения работ.
5. Обработка и учет полученных результатов
6. Кадастр земель административного района как основа землепользования.
7. Система и устройство земельного кадастра района.
8. Механизм поступления информации и способы ведения.
9. Специфика учета и использования земель на предприятии.
10. Земля в составе объекта недвижимости.
11. Механизм ведения земельного кадастра на предприятии.
12. Учет специфики предприятия при оценке качественно-количественных показателей земельных ресурсов.

### **Вопросы к зачетной контрольной работе**

1. Понятие о земельном кадастре, назначение кадастра, его функциональные особенности.
2. Учет земель как основная цель земельного кадастра.
3. Задачи учета различных категорий земель в современной России.
4. Платность природопользования и земельный кадастр
5. Структурные особенности современного земельного кадастра.

6. Принципы земельного кадастра: всеохватности, согласованности, достоверности и точности, непрерывности ведения.
7. Документальность ведения кадастра.
8. Базовые элементы земельного кадастра.
9. Государственная регистрация, государственный учет земель различных категорий.
10. Исторические этапы развития кадастровых норм в землепользовании.
11. Переход к рыночным отношениям и платности земельных ресурсов как начальная стадия по составлению современного земельного кадастра.
12. Правовые аспекты и история развития земельного кадастра.
13. Современные региональные особенности ведения земельного кадастра.
14. Понятие земельного фонда.
15. Структура земельного фонда в современной России.
16. Виды и категории земель.
17. Расчет эффективности использования различных категорий земель.
18. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны.
19. Бонитировка земельного фонда.
20. Методы оценки земель для целей ведения земельного кадастра.
21. Метод прямых (суммарных) затрат, метод оценки по издержкам, метод стоимости воссоздания ресурса.
22. Рентный подход к экономической оценке земельных ресурсов.
23. Нормативная, рыночная цена земли. Земельный налог.
24. Специфика использования и оценки земель под многолетними насаждениями в условиях интенсификации сельскохозяйственного производства.
25. Региональная специфика оценки данной категории земель.
26. Методика и стадии проведения оценки земель.
27. Современные тенденции в оценке земель.
28. Повышающие и понижающие коэффициенты.
29. Понятие и назначение земельной регистрации.
30. Объекты, подлежащие государственной земельной регистрации.
31. Органы, осуществляющие регистрацию, этапы и стадии проведения регистрации земель.
32. Изменения в статусе земель.
33. Правовые последствия регистрации.
34. Понятие о внутрихозяйственном учете и оценке сельскохозяйственных земель.
35. Виды и формы обследования территории хозяйства.
36. Реализация результатов оценки.
37. Эффективность функционирования хозяйства и бонитировка земель.  
Внутрихозяйственная оценка как основа кадастра административного района.
38. Понятие и виды населенных пунктов.
39. Классификация категорий земель в населенных пунктах различного типа.
40. Специфика государственного учета различных категорий земель в городских и сельских населенных пунктах.
41. Региональная дифференциация стоимостных показателей.
42. Понятие о системе земельно-оценочных работ.
43. Место и роль земельно-оценочных работ в системе земельного кадастра.
44. Порядок и механизм организации и проведения земельно-оценочных работ.
45. Методика проведения работ.
46. Обработка и учет полученных результатов
47. Кадастр земель административного района как основа землепользования.
48. Система и устройство земельного кадастра района.
49. Механизм поступления информации и способы ведения.
50. Специфика учета и использования земель на предприятии.

## 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

№ №	Виды занятий (лк., пз, лб, срс, ирс)	Комплект необходимой учебной литературы по дисципли- нам(наименование учебника, учеб- ного пособия, конспект, лек.учебно- метод. литература)	Автор	Изд. и Изда ние	Кол-во посо- бий, учебни- ков и прочей литературы	
					в биб- лио- теке	на ка- федре
		<b>Основная литература</b>				
1	Лек, пз, срс	Земельный кадастр в 6 т. Т1. Теоре- тические основы ГЗК.	А.А. Варла- мов	М.:Коло с, 2003	-	1
2	Лек, пз, срс	Земельный кадастр в 6 т. Т.3 Госу- дарственная регистрация и учет зе- мель.	Варламов А.А., Галь- ченко С.А.	М.: Ко- лоС, 2005.	-	1
3	Лек, пз, срс	Теоретические основы земельного кадастра: Учебное пособие.	Зербалиев А.М.	Махачка лаДГТУ, 2014,92 с.	25	5
4	Лек, пз, срс	Энциклопедия кадастрового инже- нера.Учебное пособие	М.И.Петруш ина	М:Кадас тр недви жимо- сти,2007 , 656с.	-	1
		<b>Дополнительная литература</b>				
5	пз, срс	Основы Земельного и лесного када- стра РД	Ш.С. Сефи- ханов	С.Петер бург, 1998	1	1
6	пз, срс	Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. [текст]	Под ред. Проф. А.А. Варламова.	М.: Экс- мо, 2007. – 608 с.	2	1
7	пз, срс	Комментарий к Федеральному за- кону «О Государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ: (постатейный) [текст]	Долганова, Н.С.	М.: Юс- тицин- форм, 2008 г. – 408 с.	2	1
		<b>Интернет-ресурсы</b>				
8	пз, срс	Федеральная служба земельного кадастра России	<a href="http://www.fccland.ru">www.fccland .ru</a>			
9	пз, срс	НПП «Гарант-Сервис»	<a href="http://www.garant.ru">http://www.g arant.ru</a>			
10	пз, срс	Консорциум «Кодекс»	<a href="http://www.kodeks.net">www.kodeks. net</a>			
11	пз, срс	АО «Консультант Плюс»	<a href="http://ww.consultan&lt;br/&gt;try.ru">ww.consultan try.ru.</a>			

*С.А.В.*



## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Необходимый для реализации бакалаврской программы перечень материально-технического обеспечения включает в себя:

1. Лекционная аудитория №213, оснащенная экраном и проектором для чтения лекций с демонстрацией схем и рисунков с компьютера.
2. Компьютерный класс кафедры №216.
3. Стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПООП ВО по направлению **21.04.02. – Землеустройство и кадастры** и магистерской программы **21.04.02. – Земельный кадастр**.

Рецензент от выпускающей кафедры (работодателя) по направлению **21.04.02. – Землеустройство и кадастры** \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ М.Р.Магомедова \_\_\_\_\_  
ФИО