

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Смоленский государственный университет»

Кафедра географии

*«Утверждаю»*

Проректор по учебно-  
методической работе

\_\_\_\_\_ Ю.А. Устименко  
«17» июня 2022 г.

**Рабочая программа дисциплины**  
**Б1.В.ДВ.8.2 «Организация работы бюро технической инвентаризации»**

Направление подготовки: 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Направленность: Кадастр недвижимости

Курс – 4

Семестр – 7

Форма обучения – очная

Всего зачетных единиц – 3, часов – 108

Лекции – 20 час.

Практические занятия – 30 час.

Самостоятельная работа – 58 час.

Форма отчетности: зачет – 7 семестр.

Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки  
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программу разработал:

кандидат географических наук, доцент Барановский И. Ю.

Одобрена на заседании кафедры

«10» июня 2022 г., протокол № 10

Смоленск  
2022

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.8.2 «Организация работы бюро технической инвентаризации» входит в вариативную часть дисциплин по выбору образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Для изучения дисциплины необходимы компетенции, сформированные у обучающихся в результате освоения дисциплин ОП подготовки бакалавра "Основы природопользования", «Основы землеустройства», "Математика", "Информатика".

Изучение дисциплины осуществляется в тесной связи с рядом других дисциплин: "Землеустроительное проектирование", "Типология объектов недвижимости", «Основы кадастра недвижимости». "Оценка природных ресурсов".

Дисциплина является предшествующей для дисциплин "Экономика недвижимости", "Правовое обеспечение землеустройства и кадастров", "Организация и планирование кадастровых работ", "Региональное землеустройство", «Государственный кадастровый учет земельных участков».

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами (ОПК-3).

способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости (ПК-1).

способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС) (ПК-8).

**В результате освоения дисциплины студент должен**

**знать:**

- содержание курса в объеме, предусмотренном учебной программой;
- методологию, методы, приемы и порядок ведения деятельности органами БТИ.

**уметь:**

- проводить анализ деятельности отдельных структурных подразделений БТИ;
- осуществлять организацию и планирование работ по созданию документации, составляемой в БТИ;
- проводить анализ законодательной базы для решения профессиональных задач;
- самостоятельно управлять ходом процесса работ в области землеустройства и кадастра.

**владеть:**

- методикой кадастрового учета и регистрации объектов недвижимости, формирования и сопровождения кадастровой документации в органах кадастрового учета и регистрации прав (ФПК Росреестра).

## 3. Содержание дисциплины

Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». БТИ – специализированная структура государства, подразделение обособленного типа, которое занимается управлением учета, инвентаризацией и оценкой недвижимости. Оценка имущества, оформление документов для заключения соглашений, инвентаризация.

Конституционные положения, нормативные акты, методические указания как руководства деятельности БТИ.

Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами: учреждениями, которые регистрируют имущество и осуществляет с ними сделки; комитетами по земельному устройству и ресурсам; органами жилищно-коммунального хозяйства; су-

дами, конторами нотариусов; органами строительства; службами страховки и пожарными.

Функции БТИ: проведение технической инвентаризации с дальнейшей паспортизацией жилого фонда; ведение контроля за состоянием объектов; осуществление оценки и переоценки объектов недвижимости с целью обложения налогами; оказание консультаций; иная деятельность, которая осуществляется в рамках технического учета.

Документация для проведения технической инвентаризации: приказ руководящего лица организации о формировании комиссии; приказ о проведении процедуры; инвентаризационная опись; сравнительные данные итогов процесса; протокол заседания комиссии; приказ об утверждении протокола.

Случаи обязательного проведения инвентаризации. Проведение процедуры обязательно в случаях: имущество организации сдается в аренду; имущество приватизируется; перед оформлением отчетности за год; во время смены материально-ответственных лиц; во время хищений имущества; при стихийном бедствии или пожаре; когда предприятие ликвидируется.

#### 4. Тематический план

№ п/п	Разделы и темы	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».	10	2	2	6
2	Правовые основы деятельности БТИ	8	2	2	4
3	Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами	10	2	2	6
4	Функции БТИ	8	2	2	4
5	Документация для проведения технической инвентаризации	8	2	2	4
6	Случаи обязательного проведения инвентаризации	8	2	2	4
7	Деятельность по технической инвентаризации и учету объектов капитального строительства	10	2	2	6
8	Деятельность по осуществлению кадастровых работ	10	2	2	6
9	Деятельность по осуществлению землеустроительных работ	10	2	2	6
10	Деятельность по выполнению топографо-геодезических работ	10	2	4	4
11	Оценочная деятельность в БТИ	8	-	4	4
12	Деятельность по обследованию строительных объектов	8	-	4	4
<b>Итого</b>		<b>108</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>58</b>

#### 5. Виды учебной деятельности

Обучение по курсу «Организация работы бюро технической инвентаризации» строится на основе лекционных и практических занятий.

##### Лекции

Лекция №1. Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» (2 часа)

Объекты недвижимого имущества как объекты гражданских прав. Понятие недвижимого имущества как предмета материального мира. Недвижимость как товар и его социально-экономические признаки. Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости». БТИ – специализированная структура государства, подразделение обособленного типа, которое занимается управлением учета, инвентаризацией и оценкой недвижимости. Оценка имущества, оформление документов для заключения соглашений, инвентаризация.

#### Лекция №2. Правовые основы деятельности БТИ (2 часа)

Конституционные положения, нормативные акты, методические указания как руководства деятельности БТИ. Понятие и виды государственного учета недвижимого имущества. Технический учет (инвентаризация) недвижимого имущества: понятие, задачи, формы реализации.

#### Лекция №3. Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами (2 часа)

Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами: учреждениями, которые регистрируют имущество и осуществляет с ними сделки; комитетами по земельному устройству и ресурсам; органами жилищно-коммунального хозяйства; судами, конторами нотариусов; органами строительства; службами страховки и пожарными.

#### Лекция №4. Функции БТИ (2 часа)

Функции БТИ: проведение технической инвентаризации с дальнейшей паспортизацией жилого фонда; ведение контроля за состоянием объектов; осуществление оценки и переоценки объектов недвижимости с целью обложения налогами; оказание консультаций; иная деятельность, которая осуществляется в рамках технического учета.

#### Лекция №5. Документация для проведения технической инвентаризации (2 часа)

Документация для проведения технической инвентаризации: приказ руководящего лица организации о формировании комиссии; приказ о проведении процедуры; инвентаризационная опись; сравнительные данные итогов процесса; протокол заседания комиссии; приказ об утверждении протокола.

#### Лекция №6. Случаи обязательного проведения инвентаризации (2 часа)

Случаи обязательного проведения инвентаризации. Проведение процедуры обязательно в случаях: имущество организации сдается в аренду; имущество приватизируется; перед оформлением отчетности за год; во время смены материально-ответственных лиц; во время хищений имущества; при стихийном бедствии или пожаре; когда предприятие ликвидируется.

#### Лекция №7. Деятельность по технической инвентаризации и учету объектов капитального строительства (2 часа)

Изготовление технических паспортов на объекты капитального строительства. Изготовление технических планов (оказание услуг по получению кадастрового паспорта на объекты капитального строительства), изготовление поэтажных планов и экспликаций. Выдача справок для сдачи объектов капитального строительства в эксплуатацию

#### Лекция №8. Деятельность по осуществлению кадастровых работ (2 часа)

Осуществление работ по восстановлению границ земельного участка. Проведение межевания земельных участков. Закрепление и вынос границ в натуру.

#### Лекция №9. Деятельность по осуществлению землеустроительных работ (2 часа)

Инвентаризация земель. Изготовление проектов внутрихозяйственного землеустройства. Изготовление схем расположения земельных участков на кадастровом плане. Установление границ: охранных зон линейных и площадных объектов, территориальных зон, населенных пунктов, муниципальных образований. Изготовление карт (планов) объектов землеустройства. Изготовление проектов межевания земель.

Лекция №10. Деятельность по выполнению топографо-геодезических работ **(2 часа)**  
Создание и обновление топографических карт и планов, предназначенных для составления генеральных планов участков строительства различных объектов, подземных сетей и сооружений. Привязка зданий и сооружений к участкам строительства. Геодезические, топографические работы при межевании земель, изысканиях и специальных работах. Геодезическая съемка (плановая, в плоскостях X, Y). Топографическая съемка (высотная, в плоскостях X, Y, H). Разбивочные работы (разбивка местности в соответствии с проектом). Инженерные изыскания при строительстве. Обмеры земельных участков, зданий и сооружений, различных конструкций

## **Практические занятия**

Практическое занятие №1. Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» **(2 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Объекты недвижимого имущества как объекты гражданских прав.
2. Понятие недвижимого имущества как предмета материального мира.
3. Недвижимость как товар и его социально-экономические признаки.
4. Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».
5. БТИ – специализированная структура государства, подразделение обособленного типа
6. Управлением учетом, инвентаризацией и оценкой недвижимости в БТИ.
7. Оценка имущества, оформление документов для заключения соглашений, инвентаризация.

Практическое занятие №2. Правовые основы деятельности БТИ **(2 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Конституционные положения как руководство деятельности БТИ,
2. нормативные акты как руководство деятельности БТИ,
3. методические указания как руководство деятельности БТИ.
4. Понятие и виды государственного учета недвижимого имущества.
5. Технический учет (инвентаризация) недвижимого имущества: понятие, задачи, формы реализации.

Практическое занятие №3. Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами **(2 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами.
2. Взаимодействие БТИ с учреждениями, которые регистрируют имущество и осуществляет с ними сделки;
3. Взаимодействие БТИ с комитетами по земельному устройству и ресурсам;
4. Взаимодействие БТИ с органами жилищно-коммунального хозяйства;
5. Взаимодействие БТИ с судами,
6. Взаимодействие БТИ с конторами нотариусов;
7. Взаимодействие БТИ с органами строительства;
8. Взаимодействие БТИ с службами страховки и пожарными.

#### Практическое занятие №4. Функции БТИ (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Функции БТИ.
2. Проведение технической инвентаризации с дальнейшей паспортизацией жилого фонда;
3. Ведение контроля за состоянием объектов; осуществление оценки и переоценки объектов недвижимости с целью обложения налогами;
4. Оказание консультаций;
5. Иная деятельность, которая осуществляется в рамках технического учета.

#### Практическое занятие №5. Документация для проведения технической инвентаризации (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Документация для проведения технической инвентаризации.
2. Приказ руководящего лица организации о формировании комиссии;
3. приказ о проведении процедуры;
4. инвентаризационная опись;
5. сравнительные данные итогов процесса;
6. протокол заседания комиссии;
7. приказ об утверждении протокола.

#### Практическое занятие №6. Случаи обязательного проведения инвентаризации (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Случаи обязательного проведения инвентаризации.
2. Проведение процедуры в случае, если имущество организации сдается в аренду;
3. Проведение процедуры в случае, если имущество приватизируется;
4. Проведение процедуры в случае оформления отчетности за год;
5. Проведение процедуры во время смены материально-ответственных лиц;
6. Проведение процедуры в случае хищений имущества;
7. Проведение процедуры в случае стихийного бедствия или пожара;
8. Проведение процедуры в случае, если предприятие ликвидируется.

#### Практическое занятие №7. Деятельность по технической инвентаризации и учету объектов капитального строительства (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Изготовление технических паспортов на объекты капитального строительства.
2. Изготовление технических планов (оказание услуг по получению кадастрового паспорта на объекты капитального строительства).
3. Изготовление поэтажных планов и экспликаций.
4. Выдача справок для сдачи объектов капитального строительства в эксплуатацию

#### Практическое занятие №8. Деятельность по осуществлению кадастровых работ (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Осуществление работ по восстановлению границ земельного участка.
2. Проведение межевания земельных участков.
3. Закрепление и вынос границ в натуру.

#### Практическое занятие №9. Деятельность по осуществлению землеустроительных работ (2 часа)

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Инвентаризация земель.
2. Изготовление проектов внутрихозяйственного землеустройства.

3. Изготовление схем расположения земельных участков на кадастровом плане.
4. Установление границ: охранных зон линейных и площадных объектов, территориальных зон, населенных пунктов, муниципальных образований.
5. Изготовление карт (планов) объектов землеустройства.
6. Изготовление проектов межевания земель.

Практическое занятие №10. Деятельность по выполнению топографо-геодезических работ **(4 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. Создание и обновление топографических карт и планов, предназначенных для составления генеральных планов участков строительства различных объектов, подземных сетей и сооружений.
2. Привязка зданий и сооружений к участкам строительства.
3. Геодезические, топографические работы при межевании земель, изысканиях и специальных работах.
4. Геодезическая съемка (плановая, в плоскостях X, Y).
5. Топографическая съемка (высотная, в плоскостях X, Y, H).
6. Разбивочные работы (разбивка местности в соответствии с проектом).
7. Инженерные изыскания при строительстве.
8. Обмеры земельных участков, зданий и сооружений, различных конструкций

Практическое занятие №11. Оценочная деятельность в БТИ **(4 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. оценка имущественных комплексов различных организационно-правовых форм собственности, пакетов акций (долей участия, бизнеса) и иных ценных бумаг
2. оценка стоимости недвижимого имущества (в том числе воздушных, речных и морских судов, незавершенного строительства)
3. оценка стоимости земельных участков
4. оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности
5. оценка стоимости оборудования и иного движимого имущества, а также работ, услуг

Практическое занятие №12. Деятельность по обследованию строительных объектов **(4 часа)**

Предполагает обсуждение следующих вопросов:

1. подготовка заключений для согласования перепланировок
2. проектирование зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом (Жилые здания и их комплексы, производственные здания и сооружения и их комплексы; сельскохозяйственные здания и сооружения и их комплексы, объекты транспортного назначения и их комплексы)
3. подготовка проектов капитального ремонта, реконструкции, перепланировки зданий, сооружений и их комплексов после выполненных перепланировок, переустройств, капитального ремонта или реконструкции зданий и сооружений
4. обследование объектов незавершенных строительством, не зависимо от срока консервации
5. обследование эксплуатируемых зданий для определения возможности их реконструкции (увеличения габаритов здания, установки нового оборудования и т.д.) или для оценки возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации, необходимости усиления
6. обследование объектов законченных строительством при отсутствии необходимой исполнительной документации или отступлений от проекта (для получения разрешения на ввод)

7. обследование в целях предоставления информации покупателю или продавцу здания о фактическом состоянии конструкций здания

## **5. Самостоятельная работа**

Предполагает написание эссе в письменной форме по одному из следующих вопросов (для каждого из практических занятий):

Тема №1. Понятие «Техническая инвентаризация объектов недвижимости».

1. Понятие недвижимого имущества в российском законодательстве.
2. Нормативно-правовое регулирование объектов недвижимого имущества.
3. Классификация недвижимого имущества.
4. Здания, сооружения, нежилые и жилые помещения как объекты гражданских прав.

Тема №2. Правовые основы деятельности БТИ

5. Правовой режим недвижимого имущества.
6. Предприятие как имущественный комплекс.
7. Многоквартирный дом как объект недвижимости в жилищной сфере.
8. Производственно-технологические комплексы в системе недвижимого имущества.

Тема №3. Взаимодействие БТИ с государственными органами и структурами

9. Государственный учет недвижимого имущества.
10. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Стадии осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема №4. Функции БТИ

13. Ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14. Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
15. Ведение книг правоустанавливающих документов.
16. Основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема №5. Документация для проведения технической инвентаризации

17. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
18. Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
19. Требования, предъявляемые к документам, подаваемым на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
20. Обнаружение технических ошибок в документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема №6. Случаи обязательного проведения инвентаризации

21. Оспаривание государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, основание, порядок и правовые последствия.
22. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с



ним как правоотношение: объект, субъекты, содержание.

23. Получение информации о зарегистрированных правах.

24. Правовой режим объектов незавершенного строительства.

Тема №7. Деятельность по технической инвентаризации и учету объектов капитального строительства

25. Правовой режим нежилого помещения.

26. Правовой режим жилого помещения.

27. Правовой режим доли в праве общей собственности на недвижимое имущество. Часть недвижимого имущества.

28. Правовой режим земельных участков.

29. Принцип единой правовой судьбы земельного участка и расположенной на нем недвижимости.

Тема №8. Деятельность по осуществлению кадастровых работ

30. Правовой режим единого объекта недвижимости.

31. Понятие сделок с недвижимым имуществом в гражданском обороте.

32. Соотношение нотариального удостоверения сделок и государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.

33. Соотношение технического и кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема №9. Деятельность по осуществлению землеустроительных работ

34. Участники сделок с недвижимостью.

35. Предмет сделок с недвижимостью.

36. Содержание сделок с недвижимостью. Элементы сделок с недвижимостью.

37. Сделки с недвижимостью, требующие обязательной государственной регистрации.

Тема №10. Деятельность по выполнению топографо-геодезических работ

38. Права на недвижимость, требующие обязательной государственной регистрации.

39. Виды ограниченных вещных прав на недвижимость.

40. Право собственности на недвижимость.

41. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.

Тема №11. Оценочная деятельность в БТИ

42. Виды сделок с недвижимым имуществом.

43. Условия действительности сделок с недвижимостью.

44. Представительство сделок с недвижимостью.

45. Сделки с недвижимостью, в которых имеется заинтересованность.

Тема №12. Деятельность по обследованию строительных объектов

46. Бухгалтерский учет сделок с недвижимостью.

47. Недействительные сделки с недвижимостью.

48. Купля-продажа недвижимости.

49. Переход прав на недвижимость по договору купли-продажи.

50. Государственная регистрация отдельных видов купли-продажи недвижимого имущества.

## 6. Фонд оценочных средств

компетенция	этапы формирования (семестр)	дисциплины, практики, НИР, ГИА	критерии	показатели (по уровням)
ОПК-3 способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<b>7</b>	Б1.В.ДВ.8.2 Организация работы бюро технической инвентаризации	<b>Знаниевый</b>	<p><b>Зачтено:</b> знает особенности использования современных технологий кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не знает особенности использования современных технологий кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства.</p>
			<b>Деятельностный</b>	<p><b>Зачтено:</b> умеет использовать знания о современных технологиях проведения кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства. Владеет методикой проведения кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не умеет использовать знания о современных технологиях проведения кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства. Не владеет методикой проведения кадастровых работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства.</p>
ПК-1 - способностью применять знание за-конов страны для правового регулирования земельных имущественных отношений, контроль за использованием земель и	<b>7</b>	Б1.В.ДВ.8.2 Организация работы бюро технической инвентаризации	<b>Знаниевый</b>	<p><b>Зачтено:</b> знает особенности законов страны для правового регулирования земельных имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не знает особенности законов страны для правового регулирования земельных имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости.</p>
			<b>Деятельностный</b>	<p><b>Зачтено:</b> умеет применять знание законов страны для правового регулирования земельно-</p>

недвижимости				<p>имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости. Владеет способностью применения нормативно-правовой документации для целей осуществления земельно-имущественных отношений.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не умеет применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости. Не владеет способностью применения нормативно-правовой документации для целей осуществления земельно-имущественных отношений.</p>
ПК-8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	7	Б1.В.ДВ.8.2 «Организация работы бюро технической инвентаризации»	<p><b>Знаниевый</b></p> <p><b>Деятельностный</b></p>	<p><b>Зачтено:</b> знает особенности современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах капитального строительства.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не знает особенности современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах капитального строительства.</p> <p><b>Зачтено:</b> умеет использовать знания о современных технологиях сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах капитального строительства; владеет методикой проведения работ по сбору и обработке информации об объектах капитального строительства.</p> <p><b>Не зачтено:</b> не умеет использовать знания о современных технологиях сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах капитального строительства; не владеет методикой проведения работ по сбору и обработке информации об объектах капитального строительства.</p>

## Оценочные средства (примеры)

### Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в форме контрольных вопросов и проверочных работ.

#### Задания для проведения текущего контроля успеваемости

1. В каком году в нашей стране было положено начало реформы системы учета объектов недвижимости, направленной на создание единого государственного кадастра недвижимости?
2. Каким знаком разделяются элементы кадастрового номера?
3. Какое количество кадастровых округов создано на территории РФ?
4. Каким информационным ресурсом является государственный кадастр недвижимости?
5. Являются ли кадастровые сведения общедоступными?
6. На каких носителях осуществляется ведение государственного кадастра недвижимости?
7. Подлежат ли сведения о вещных правах на объект недвижимости включению в запись о таком объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости?
8. С какого момента признается действующим аттестат кадастрового инженера?
9. Является ли необходимым для кадастрового инженера наличие лицензии на осуществление геодезической деятельности?
10. Сведения, содержащиеся в реестре кадастровых инженеров, являются - ?
11. Кто выступает сторонами договора подряда по выполнению кадастровых работ?
12. Какие документы являются результатом выполнения кадастровых работ?
13. Какой документ передается заказчику при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет сооружения?
14. Чьей подписью заверяется акт обследования?
15. Каким образом устанавливается местоположение здания на земельном участке при составлении технического плана?
16. Систематизированный свод 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, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий и иных сведений- это...
17. Действия уполномоченного органа по внесению в ГКН 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 – это...
18. Какие сведения о здании не могут быть указаны в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости?
19. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная кадастровым инженером?
20. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?
21. Что устанавливают Требования к подготовке межевого плана?
22. Какой раздел подлежит обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ?
23. Назовите основные части межевого плана

24. Должен ли быть прошит межевой план, оформленный на бумажном носителе?
25. Какой метод может применяться при определении координат характерных точек границ земельных участков?
26. Продолжите предложение. «При согласовании местоположения границ земельного участка заинтересованное лицо не вправе...»
27. Проводится ли согласование местоположения границ земельных участков с гражданами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности?
28. Какой орган вправе осуществлять кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?
29. Объектами кадастрового учета являются...
30. Под кадастровой стоимостью понимается:
31. Какой орган в нашей стране осуществляет нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровых отношений?
32. Применяются ли положения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов?
33. Каким органом устанавливается порядок кадастрового деления территории Российской Федерации?
34. Кем устанавливается порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости?
35. Государственный кадастровый учет какого недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»?
36. Что считается кадастровыми отношениями?
37. Источником кадастровой информации может являться - ?
38. К планово-картографическим материалам, используемым в кадастре, могут относиться...
39. Какая система координат в настоящее время является государственной при осуществлении геодезических и картографических работ?
40. На основе каких пунктов сети создаются постоянно действующие дифференциальные станции с целью обеспечения возможностей определения координат потребителями в режиме, близком к реальному времени?
41. Какая территория является наименьшей единицей деления кадастрового района?
42. Какова структура кадастрового номера кадастрового квартала?
43. Зависит ли от вида кадастровых работ перечень разделов, включаемых в состав межевого плана?
44. Из каких частей состоит межевой план?
45. Какие методы могут применяться при определении координат характерных точек границ земельных участков?
46. Каким образом устанавливается местоположение объекта незавершенного строительства на земельном участке при составлении технического плана?
47. Какой документ передается заказчику кадастровых работ при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта незавершенного строительства?
48. Какой документ предоставляет право осуществления кадастровой деятельности?
49. Какой нормативно-правовой акт является источником правового регулирования кадастровых отношений?

50. Может ли основанием для указания сведений об объекте недвижимости в техническом плане являться декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости?

51. На каком листе межевого плана из перечисленных проставляются подпись и оттиск печати кадастрового инженера?

52. На листах какого формата оформляются разделы, входящие в состав текстовой части межевого плана?

53. На основании каких документов указываются сведения об объекте недвижимости в техническом плане?

54. Основой нормативно-правового регулирования государственной кадастровой оценки является:

55. Проводится ли согласование местоположения границ земельных участков с гражданами, которым смежные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в пожизненное наследуемое владение?

56. Продолжите предложение. «Предметом согласования местоположения границ земельных участков с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ является...»

57. Что относится к результатам кадастровых работ?

58. Что представляет собой технический план?

59. Что является обязанностью кадастрового инженера по договору подряда на выполнение кадастровых работ?

60. Чьей подписью заверяется технический план?

#### **Оценивание ответов студента**

**"Отлично"** выставляется студенту, который демонстрирует при ответе всестороннее, систематическое и глубокое знание учебно-программного материала, умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой. Свободно ориентируется в основной и дополнительной литературе, рекомендованной программой, а так же показывает усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины и их значений для приобретаемой профессии, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании учебно-программного материала.

**"Хорошо"** выставляется студенту, который демонстрирует при ответе хорошее знание учебно-программного материала, успешно выполнил предусмотренные задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе. Показывает систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

**"Удовлетворительно"** выставляется студенту, обнаружившему знание основного учебного материала в объёме, необходимом для дальнейшей учёбы и предстоящей работы по профессии, справляющимся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой, допустившим погрешности в ответе, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

**"Неудовлетворительно"** выставляется студенту, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, не ознакомившемуся с основной литературой, предусмотренной программой, и не овладевшему базовыми знаниями, предусмотренными по данной дисциплине и определёнными предметными умениями

**Образцы тестов для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины, а также для контроля самостоятельной работы обучающегося**

#### **Вариант I**

1. В древнем обществе землю рассматривали как (несколько вариантов ответов):

- А) достояние Б) товар В) подарок богов Г) что-то безстоимостное
2. К какому периоду относится информация о формировании земельных отношений:  
 А) постоянного кочевания Б) всеобщего хаоса  
 В) начала с/х деятельности племен Г) начала торговли
3. Кадастр предусматривает выделение однородных по своим правовым и экономическим условиям:  
 А) территориальных единиц Б) населенных пунктов  
 В) объектов собственности Г) инженерных сетей
4. В переводе с латинского языка «кадастр» - это:  
 А) шнуровая книга Б) тетрадь для записей В) реестр единиц территорий Г) землевладение
5. В силу объективной необходимости получения сведений о земле, как первоисточнике материальных благ и объекте налогообложения, исторически земельный кадастр появился в:  
 А) обществе Б) государстве В) племени Г) социуме
6. На определенном этапе развития общества возникает необходимость в учете и оценке земли, то есть в проведении...  
 А) анализа данных Б) земельного кадастра В) узаконивания права собственности Г) сбора налогов
7. В Египте 4 тыс. лет до н.э. дважды в год проводили оценку земель чиновники фараона, которые назывались .....(напишите ответ).
8. В системе земельного кадастра возникает земельная регистрация, узаконивающая право частной собственности при:  
 А) капитализме Б) социализме В) феодализме Г) первобытном строе
9. В связи с развитием общества, его индустриализацией и информатизацией, задачи и структура кадастра в настоящее время:  
 А) изменились Б) не изменились
10. В земельном кадастре учитываются следующие характеристики  
 А) только количественные  
 Б) только качественные  
 В) количественные и качественные  
 Г) иные
11. Является ли уровень экономического развития и характер отношений собственности в государстве показателем развития кадастра?  
 А) Нет Б) Да
12. Систематизированный свод сведений: об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений называется:  
 А) ГКН Б) ГКУ В) ЕГРЗ Г) ЕГРП
13. Кадастровый документ, содержащий сведения о земельных участках административных районов назывался ... (напишите ответ).

#### Вариант 2

1. Найдите верное утверждение:  
 А) в древнем обществе земля рассматривалась как товар  
 Б) кадастр – итог длительного исторического развития  
 В) почти во всех странах не ведутся кадастры  
 Г) постоянно одно племя продавало другим свои земли
2. Формирование земельных отношений началось со времени:  
 А) постоянного кочевания племен Б) начала с/х деятельности племен  
 В) войн за земли лучшего качества Г) начала торговли между племенами

3. Кадастр предусматривает выделение территориальных единиц и их ...характеристик:
  - А) количественных
  - Б) качественных
  - В) количественных и качественных
  - Г) естественных
4. В переводе с греческого языка «кадастр» - это:
  - А) шнуровая книга
  - Б) тетрадь для записей
  - В) реестр единиц территорий
  - Г) землевладение
5. Ведение земельного кадастра вызвано не только появлением государства, но и необходимостью ..
  - А) организовать общество
  - Б) регулировать общественные отношения
  - В) объединить индивидов
  - Г) развития налогообложения
6. На определенном этапе развития общества возникает необходимость в учетно-оценочных мероприятиях, то есть в ...
  - А) кадастровой съемке
  - Б) кадастре земли
  - В) узаконивании права собственности
  - Г) сборе налогов
7. В каком веке в истории России зафиксированы первые описания земель?
  - А) VI
  - Б) IX
  - В) XIII
  - Г) XVII
8. При царе Иване Грозном какой орган был специально создан для описания всех земель русских?
  - А) Сенат
  - Б) Поместный приказ
  - В) Коллегия
  - Г) Кадастровая палата
9. Когда в России начинает применяться геометрический метод межевания?
  - А) при Петре I
  - Б) Александре II
10. Когда в СССР появилось официальное понятие «земельный кадастр»?
  - А) 1922
  - Б) 1938
  - В) 1953
  - Г) 1969
11. Какой нормативно-правовой акт узаконил частную собственность на землю в РСФСР?
  - А) Основы земельного законодательства
  - Б) Земельный кодекс
12. В 1998 году было принято решение о создании:
  - А) ЕГРЗ
  - Б) единого кадастра недвижимости
  - В) ЕГРП
  - Г) Государственной шнуровой книге
13. Как называется нормативно-правовой акт, регламентирующий кадастровую деятельность? (напишите ответ)

#### Вариант 3

- 1) Объектом кадастровой деятельности сегодня является ...:
  - А) отношения связанные с владением, распоряжением, использованием земель;
  - Б) земля как место жизнедеятельности человека;
  - В) земля как природный ресурс, как средство производство, как элемент рыночных отношений.
- 2) Полномочия по ведению ГКН имеют:
  - А) организации, в штате которых есть геодезисты;
  - Б) кадастровые палаты ;
  - В) кадастровые инженеры
- 3) Государственный кадастровый учет земельных участков производится:
  - А) по месту нахождения участков по всей территории РФ;
  - Б) по месту нахождения участков отдельно по каждому субъекту РФ;
  - В) по месту нахождения участков отдельно по каждому муниципальному образованию субъекта РФ.
- 4) Формирование ЗУ представляет собой:
  - А) совокупность межевых действий;
  - Б) совокупность действий по регистрации объекта учета;
  - В) совокупность землеустроительных и кадастровых действий.
- 5) К ГКУ не относится следующее действие:
  - А) внесение сведений в ГКН;



- Б) постановка на ГКУ;
- В) предоставление сведений из ГКН.
- 6) ОКУ предоставляют сведения ГКН заинтересованному физическому лицу при предъявлении:
  - А) удостоверения личности;
  - Б) удостоверения личности, заявления в письменной форме, справку о согласовании получения сведений с другими заинтересованными лицами;
  - В) удостоверения личности и заявления в письменной форме.
- 7) Кадастровый паспорт ЗУ отражает сведения:
  - А) сведения об обременениях;
  - Б) сведения о правах;
  - В) уникальные характеристики.
- 8) Учетные кадастровые действия проводятся в отношении только тех участков...:
  - А) которые еще не были учтены;
  - Б) на которые вышло постановление администрации о проведении учетных кадастровых действий;
  - В) на которые поступила заявка.
- 9) Формирование земельного участка есть:
  - А) процесс описания и индивидуализации объекта учета;
  - Б) процесс регистрации объекта учета;
  - В) процесс регистрации прав на объект учета.
- 10) Приему для проведения ГКУ ЗУ не подлежат следующие документы:
  - А) постановления администрации муниципальных образований;
  - Б) документы, содержащие приписки, подтирки, исправления, сильно поврежденные документы;
  - В) документы не заверенные нотариально.
- 11) Завершающий этап ГКУ является :
  - А) оформление и выдача кадастрового паспорта;
  - Б) формирование земельного участка;
  - В) регистрацию и выдачу заявителю исходящих документов.
- 12) Сведения ГКН носят ...:
  - А) открытый характер за исключением сведений, отнесенных законодательством РФ к категории ограниченного доступа;
  - Б) закрытый характер;
  - В) полностью открытый характер.
- 13) Законодательный срок постановки ЗУ на ГКУ составляет:
  - А) 15 дней; Б) 18 дней; В) 20 дней.
- 14) Взимается ли государственная пошлина за постановку ЗУ на ГКУ?
  - А) не взимается Б) взимается В) в отдельных случаях не взимается

#### Вариант 4

- 1) Какой нормативно правовой акт регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости?
  - А) № 122-ФЗ Б) Жилищный кодекс РФ В) № 221-ФЗ Г) ЕГРП
- 2) Деятельность уполномоченного органа по внесению в ГКН сведений о недвижимом имуществе называется:
  - А) ГКУ Б) ЕФИСН В) КП
- 3) НЕ относится к принципам ведения ГКН:
  - А) единство технологии ведения по всей территории РФ
  - Б) обеспечение общедоступности и непрерывности актуализации кадастровых сведений
  - В) максимальные сроки предоставления сведений ГКН
  - Г) сопоставимость кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах

- 4) В соответствии с приказом Росреестра от 11.03.2010 г. № 93/П полномочия по ведению ГКН, ГКУ, предоставлению сведений переданы:
- А) ФГБУ «Кadaстровая Палата» по субъектам РФ
  - Б) Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии
  - В) Kadaстровым инженерам
  - Г) Межевым организациям
- 5) ЗУ НЕ образуется:
- А) разделе Б) разъединении В) выделе Г) объединении
- 6) Если ЗУ образуется из ЗУ, находящегося в государственной и муниципальной собственности, необходимо:
- А) решение кадастровой палаты Б) решение органа власти В) принятие закона
- 7) Kadaстровый паспорт представляет собой:
- А) выписку из ГКН Б) заявление В) межевой план Г) документ ОКУ
- 8) Какой из перечисленных ниже пунктов не относится к целям ГКН:
- А) обеспечение вооруженных сил РФ необходимой топографической информацией;
  - Б) государственное и муниципальное управление земельными ресурсами;
  - В) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 9) Сведения об объектах ГКУ, необходимые для государственной регистрации права предоставляются:
- А) заявителю;
  - Б) управлению юстиции по регистрации прав;
  - В) налоговой службе.
- 10) Учетное кадастровое дело представляет собой:
- А) совокупность документов, подтверждающих факт возникновения земельного участка как объекта государственного учета;
  - Б) совокупность документов, необходимых для юридической регистрации земельного участка;
  - В) совокупность документов, подтверждающих факт возникновения или прекращения существования земельного участка как объекта государственного учета.
- 11) Что означают символы «XX» в кадастровом номере 56:XX:0000000:00?
- А) учетный номер района Б) порядковый номер кадастрового района В) номер кадастрового района
- 12) Регистрацию права собственности на земельный участок осуществляет:
- А) кадастровая палата;
  - Б) комитет по земельным ресурсам и землеустройству;
  - В) Росреестр.
- 13) Основанием для внесения соответствующих сведений о земельном участке в ГКН являются:
- А) заявление гражданина об учете его земельного участка;
  - Б) документы, содержащиеся в кадастровом деле;
  - В) постановление администрации муниципального образования о предоставлении земельного участка.
- 14) В проведении ГКУ может быть отказано в случае:
- А) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;
  - Б) документы соответствуют требованиям по форме и содержанию;
  - В) имущество является объектом недвижимости.

#### Критерии выставления оценки за тест

Процент правильно выполненных тестовых заданий	Оценка
86% – 100%	отлично
69% - 84%	хорошо
50% - 68%	удовлетворительно

**Форма контроля**

Зачет – 7 семестр

**7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы****Основная литература**

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум для вузов / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14908-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489714>

**Дополнительная литература****Учебники**

1. Земельные ресурсы Смоленской области и пути улучшения их использования / Под общ. ред. А.М. Гордеева, В.А. Коока; М-во сельского хоз-ва РСФСР; Произв. упр. сельского хоз-ва Смол. Облсполкома. — М.: Моск. рабочий, 1981. — 295 с.
2. Комов Н. В. Российская модель землепользования и землеустройства. — М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. — 621 с.
3. Управление земельными ресурсами: учебное пособие / П. В. Кухтин, А. А. Левов, В. Ю. Морозов и др. — 2-е изд. — СПб.: Питер, 2006. — 448 с.
4. Чешев А. С. Основы землепользования и землеустройства: Учеб. для вузов / А.С.Чешев, В.Ф.Вальков. — 2-е изд., доп. и перераб. — Ростов-н/Д: МарТ, 2002. — 543 с.
5. Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием: учеб. пособие для [бакалавров], студентов вузов по направлению подгот. 080200 "Менеджмент" (квалификация (степень) - "бакалавр") / В. В. Слезко, Е.В. Селезко, Л.В. Селезко. — М.: Инфра-М, 2015. — 201 с.
6. Варламов А. А. Основы кадастра недвижимости: учебник для студентов вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" [(квалификация бакалавр)] / А. А. Варламов, С.А. Гальченко. — [2-е изд., стер.]. — М.: Академия, 2014. — 224 с.

**Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

- <http://www.nlr.ru> (Российская национальная библиотека);
- <http://www.viniti.ru> (Реферативный журнал);
- <http://www.library.ru> (Виртуальная справочная служба);
- <http://dic.academic.ru> (Словари и энциклопедии);
- <http://geo.web.ru> (Информационные Интернет-ресурсы Геологического факультета МГУ);
- <http://elibrary.ru> (Научная электронная библиотека);
- <http://www.sibran.ru> (Издательство Сибирского отделения Российской Академии Наук);
- <http://www.ribk.net> (Российский информационно-библиотечный консорциум);
- <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие документы);
- <http://www.garant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и др. документы);
- <http://www.guz.ru> (Электронная библиотека ГУЗа);
- <http://www.roscadastre.ru> (Сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»);
- <http://www.gisa.ru> (Геоинформационный портал);

– <http://www.economy.gov.ru> (Министерство экономического развития РФ).

### **Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

1. Землеустройство и кадастр недвижимости : учеб. пособие/ [С.Н. Волков, А.А. Варламов, С.А. Гальченко и др.]; Гос. ун-т по землеустройству; Ин-т повышения квалификации "Информкадастр". -М., 2010. -336 с.
2. Комов Н.В., Родин А.З., Спиридонов В.Ф., Карцев Г.А., Мирошниченко С.Г., Волков С.Н., Емельянова Т.А. Пособие по землеустройству (Практическое руководство). – М: Юни-пресс, 2001. - 394 с.

### **8. Перечень информационных технологий**

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), лицензия 66975477 от 03.06.2016 (бессрочно).

Обучающимся обеспечен доступ к ЭБС «Юрайт», ЭБС «IPRbooks», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, а также доступ к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

### **9. Материально-техническая база**

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине в университете имеется следующая необходимая инструментальная база (уч. корпус № 1, ауд. 43, ауд. 10а):

- беспроводной интерактивный планшет;
- ноутбук HP;
- мультимедийный проектор BenQ

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6314D932A1EC8352F4BBFDEFD0AA3F30  
Владелец: Артеменков Михаил Николаевич  
Действителен: с 21.09.2022 до 15.12.2023