

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛОРУССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ОРДЕНОВ ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ  
И ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор академии

В.В.Великанов

«28» января 2026 г.

Регистрационный №39-10-26/уч.

## КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Учебная программа учреждения высшего образования  
по учебной дисциплине для специальности  
6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры

2026 г.

Учебная программа составлена в соответствии с образовательным стандартом общего высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры (ОСВО 6-05-0532-03-2023), а также учебным планом БД-0532-03-8-23у<sup>2</sup> от 29.03.2023 г.

#### **СОСТАВИТЕЛИ:**

Д. А. Дрозд, заведующий кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук;

А. М. Сутоцкий, старший преподаватель кафедры кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия».

#### **РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

О. В. Жарикова, начальник Горецкого филиала РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

И. А. Романов, заведующий кафедрой сельского строительства и обустройства территорий учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат технических наук.

#### **РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 5 от 29 декабря 2025 г.);

методической комиссией землеустроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 4 от 29 декабря 2025 г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 5 от 28 января 2026 г.).

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Кадастр застроенных территорий» дает студентам необходимые теоретические знания и практические навыки о кадастровой оценке земель застроенных территорий Республики Беларусь, что позволит принимать обоснованные и экономически грамотные решения в условиях формирования рыночной экономики.

**Цель** преподавания учебной дисциплины – формирование у студентов основ и принципов ведения кадастра застроенных территорий, функций и назначения кадастровых систем, получения навыков в кадастровой оценке земель населенных пунктов.

**Задачи** учебной дисциплины – дать студентам необходимые теоретические и практические знания об особенностях ведения реестров и регистров, входящих в состав Государственного земельного кадастра.

Учебная дисциплина «Кадастр застроенных территорий» относится к дисциплинам учреждения высшего образования модуля «Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра».

Для изучения учебной дисциплины студентам необходим набор знаний и навыков по следующим учебным дисциплинам: «Техническая инвентаризация недвижимого имущества», «Основы научных исследований», «Теоретические основы кадастра». Компетенции, приобретенные студентами при изучении учебной дисциплины «Кадастр застроенных территорий» будут использованы при изучении дисциплин «Оценка недвижимости», «Экономика недвижимости».

В результате изучения учебной дисциплины студент должен закрепить и развить следующие компетенции:

универсальную: владеть основами исследовательской деятельности, осуществлять поиск, анализ и синтез информации;

специализированную: осуществлять ведение основных информационных ресурсов и систем Государственного земельного кадастра, ведущихся на землях населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен:

*знать:*

– принципы формирования городской среды и других населенных пунктов;

– учет количества и качества городских земель;

– оценку земель и недвижимости населенных пунктов;

– функции основных служб по ведению кадастра земель в населенных пунктах;

– организацию и технологию ведения государственного кадастра в городе;

– содержание и технологию создания АИС кадастра земель населенных пунктов;

– основные положения, структуру и содержание организационно-правовых вопросов функционирования городского кадастра;

*уметь:*

– определять по территориальной структуре площади земельных участков в населенных пунктах с учетом их целевого назначения;

– применять градостроительную, землеустроительную и другую документацию для подготовки информации, обеспечивающей проведение кадастровых работ в городе;

– выполнять функциональное, целевое и оценочное зонирование территории населенных пунктов;

– выполнять учет земель и оценку территории земель сельских населенных пунктов, дачных поселков и садоводческих товариществ, владеть методикой определения платежей за землю в населенных пунктах;

*владеть* умением готовить исходную информацию для целей кадастровой оценки.

В рамках образовательного процесса по учебной дисциплине «Кадастр застроенных территорий» студент должен не только приобрести теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развить свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной и социально-культурной жизни страны.

Для дневной формы получения высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры профилизации «Земельный кадастр» общее количество часов, отводимых на изучение дисциплины «Кадастр застроенных территорий», составляет 96, в том числе аудиторных 60 часов, из них 30 часов – лекции, 30 часов – лабораторные занятия. Для самостоятельной работы отведено 36 часов. Рекомендуемая форма промежуточной аттестации – экзамен. Учебная дисциплина изучается на 4-м курсе в 7 семестре. Учебным планом предусмотрено выполнение курсового проекта.

## 2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

**1. История развития кадастров в Республике Беларусь.** Возникновение и исторические этапы развития земельного кадастра. Особенности земельного кадастра в эпоху Великого Княжества Литовского. Российский земельный кадастр. Земельный кадастр в БССР. Современные этапы развития земельного кадастра в Республике Беларусь.

**2. Регистр стоимости земель, земельных участков.** Порядок ведения регистра стоимости земель, земельных участков. Внесение в регистр стоимости сведений о результатах кадастровой оценки. Выдача сведений из регистра стоимости.

**3. Реестр цен на земельные участки.** Порядок формирования реестра цен на земельные участки. Выдача информации из реестра цен на земельные участки.

**4. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь.** Административно-территориальное устройство Республики Беларусь. Населенные пункты как субъекты административно-территориального устройства. Общие положения ведения Единого реестра АТЕ и ТЕ. Документы Единого реестра АТЕ и ТЕ. Порядок заполнения документов Единого реестра АТЕ и ТЕ. Порядок учета и регистрации административно-территориальных или территориальных единиц. Порядок выдачи информации из Единого реестра АТЕ и ТЕ.

**5. Единый реестр объектов капитального строительства.** Общие сведения о едином реестре объектов капитального строительства. Права доступа к информации, содержащейся в едином реестре ОКС. Порядок регистрации пользователей и подключения к единому реестру ОКС. Периодичность внесения сведений об ОКС в единый реестр ОКС. Порядок первичной регистрации объекта капитального строительства. Порядок регистрации объекта капитального строительства при наличии очередей строительства. Порядок внесения информации на стадиях жизненного цикла ОКС. Порядок удаления и корректировки ранее внесённой информации в единый реестр ОКС. Порядок формирования выходной информации.

**6. Порядок заполнения государственного градостроительного кадастра.** Порядок создания и ведения градостроительного кадастра. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Состав сведений информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней, порядок их ведения и предоставления единому оператору для включения в градостроительный кадастр. Порядок оказания юридическим лицам, в том числе государственным организациям, и

физическим лицам возмездных услуг, связанных с предоставлением общедоступных данных градостроительного кадастра и (или) данных градостроительного кадастра ограниченного распространения.

**7. Порядок инвентаризации земель.** Общие положения и порядок проведения инвентаризации земель. Последовательность выполнения работ по инвентаризации земель.

**8. Порядок ведения кадастров в зарубежных странах.** Современное развитие системы кадастрового учета в Российской Федерации. Мировой опыт становления кадастра.

### 3. КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

В соответствии с учебным планом по специальности 6-05-0532-03 «Землеустройство и кадастры» предусмотрено выполнение курсового проекта по учебной дисциплине «Кадастр застроенных территорий».

На разработку курсового проекта отводится 40 аудиторных часов.

Цель курсового проекта по учебной дисциплине «Кадастровая оценка земель» – закрепить и расширить знания в области проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Исходными материалами для написания курсовой работы являются почвенная карта хозяйства, экономические показатели сельскохозяйственного предприятия, справочные данные о районе, включая социально-экономические данные.

Сущность курсового проекта заключается в том, что студент, имея исходные данные, должен выполнить оценочное зонирование земель населенных пунктов, определить сводный коэффициент влияния факторов оценки, установить базовую стоимость земель населенных пунктов, а также осуществить кадастровую оценку земель садоводческих товариществ.

Методика выполнения курсового проекта и его тематика требуют творческого подхода, исключают механическое переписывание учебной и специальной литературы, поскольку студенту выдаются индивидуальные теоретические вопросы и индивидуальный административный район для работы.

#### 4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Форма получения высшего образования: дневная полная

№ п. п.	Наименование разделов, тем	Всего аудиторных часов	В том числе		Количество часов СР	Форма контроля	Методическое обеспечение*
			лекции	лабораторные			
1	История развития кадастров в Республике Беларусь	6	6	–	5	Тестирование, защита лабораторных работ	[1, с. 25–97] [2, с. 60–78]
2	Регистр стоимости земель, земельных участков	10	2	8	5		
3	Реестр цен на земельные участки	8	2	6	5		
4	Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь	8	4	4	5		
5	Единый реестр объектов капитального строительства	12	8	4	4		
6	Порядок заполнения государственного градостроительного кадастра	6	2	4	4		
7	Порядок инвентаризации земель	6	2	4	4		
8	Порядок ведения кадастров в зарубежных странах	4	4	–	4		
<b>Итого</b>		<b>60</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>Экзамен, защита курсового проекта</b>	

\*Указываются только учебные издания, частично обеспечивающие методическое сопровождение изучения учебной дисциплины.

## 5. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### 5.1. Примерная тематика лабораторных работ

1. Оценочное зонирование земель населенных пунктов.
2. Определение сводного коэффициента влияния факторов оценки.
3. Определение базовых стоимостей земель населенных пунктов.
4. Кадастровая оценка земель садоводческих товариществ.

### 5.2. Примерная тематика курсовых проектов

1. Кадастровая оценка земель городов.
2. Кадастровая оценка земель сельских населенных пунктов.
3. Кадастровая оценка земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов.

### 5.3. Литература

#### Нормативные правовые акты

1. Конституция Республики Беларусь : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. – Минск : Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь., 2024. – 109 с.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г., № 218-3 (изменения и дополнения от 31 декабря 2021 г. № 141-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.01.2022, 2/2861).
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 (изменения и дополнения от 26 октября 2012 г. № 432-3) // (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.11.2012, 2/1984).
4. О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ: Указ Президента Респ. Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 // Консультант-Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2020.
5. Об утверждении единой классификации назначения объектов недвижимого имущества: постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г. № 33 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
6. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов»: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 13 янв. 2023 г. № 32 // Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

### Основная

1. Государственный земельный кадастр : учеб.-метод. пособие / Д. А. Дрозд, А. М. Сутоцкий, В. В. Савченко, Н. А. Казакевич. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2025. – 204 с.

2. Дрозд, Д. А. Кадастровая оценка земель. Курс лекций : учеб.-метод. пособие / Д. А. Дрозд, А. М. Сутоцкий. – Горки : Белор. гос. с.-х. акад., 2025. – 92 с.

### Дополнительная

1. Кадастр земель населенных пунктов / В. В. Артеменко [и др.]. – М. : Колос, 1997. – 168 с.

2. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра / А. А. Варламов. – М. : Колос, 2003. – 383 с.

3. Земельный кадастр в зарубежных странах : учеб. пособие / А. А. Варламов [и др.]. – М. : ГУЗ, 1996. – 126 с.

4. Варламов, А. А. Земельный кадастр. В 6 т. Т. 3. Государственная регистрация и учет земель / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. – М. : Колос, 2007. – 528 с.

5. Казакевич, Н. А. История земельных отношений: учеб.-метод. пособие / Н. А. Казакевич, А. М. Сутоцкий. – Горки : Белорус. гос. с.-х. акад., 2019. – 161 с.

### 5.4. Рекомендуемые формы и методы обучения

Во время занятий студент изучает историю развития кадастров в Республике Беларусь, порядок ведения регистра стоимости земель, земельных участков, реестра цен на земельные участки, единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, единого реестра объектов капитального строительства, государственного градостроительного кадастра, а также особенности ведения кадастров в зарубежных странах. Студент самостоятельно знакомится с содержанием научных работ и периодических публикаций для написания эссе по одной из рекомендованных тем.

Основными методами (технологиями) обучения, отвечающими целям учебной дисциплины, являются:

– элементы проблемного обучения (проблемное изложение, вариативное изложение, частично-поисковый метод), реализуемые на лекционных занятиях;

– элементы учебно-исследовательской деятельности, реализация творческого подхода, реализуемые на лабораторных занятиях и при самостоятельной работе.

### **5.5. Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы**

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

- самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения лабораторных занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием;
- самостоятельная работа с консультациями преподавателя.

### **5.6. Перечень рекомендуемых средств диагностики компетенций**

Оценка результатов учебной деятельности осуществляется посредством использования следующих диагностических инструментов:

- защита лабораторных работ;
- защита курсового проекта;
- проведение текущих контрольных опросов;
- сдача экзамена по дисциплине.

### 5. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Наименование учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Оценка недвижимости	Кадастра и земельного права	<i>Согласовано</i> <i>Д.А. Дрозд</i>	
Экономика недвижимости	Кадастра и земельного права	<i>Согласовано</i> <i>Д.А. Дрозд</i>	