

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

УТВЕРЖДАЮ

Ректор академии



В.В.Великанов

«24» апреля 2024 г.

Регистрационный № 34-204-24 /уч.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КАДАСТРА

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

2024 г.

Учебная программа составлена в соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры (ОСВО 6-05-0532-03-23), а также учебным планом БД-0532-03-8-23у² от 29.03.2023 г.

СОСТАВИТЕЛЬ:

С. И. Ласточкина, доцент кафедры кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

И. Ю. Грищенко, доцент кафедры защиты растений учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент;

И. М. Швед, доцент кафедры землеустройства учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия», кандидат сельскохозяйственных наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

кафедрой кадастра и земельного права учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 8 от 25.03.2024 г.);

методической комиссией землестроительного факультета учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 8 от 23.04.2024 г.);

научно-методическим советом учреждения образования «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия» (протокол № 8 от 24.04.2024 г.).

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Теоретические основы кадастра» изучает вопросы, связанные с регистрацией, учетом и оценкой недвижимого имущества в рамках реализации земельного законодательства, регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами.

Учебная программа разработана на основе образовательного стандарта общего высшего образования (ОСВО 6-05-0532-03-23) и учебного плана по специальности 6-05-0532-03 Землеустройство и кадастры.

Учебная дисциплина относится к модулю «Специальные вопросы земельного кадастра» компонента учреждения высшего образования.

Освоение учебной дисциплины базируется на компетенциях, приобретенных ранее студентами при изучении учебных дисциплин «Высшая математика», «Информатика и компьютерная графика», «Геодезия». В свою очередь знания, приобретенные при изучении учебной дисциплины «Теоретические основы кадастра», могут быть использованы при изучении таких учебных дисциплин, как «Кадастровая оценка земель», «Государственная регистрация недвижимого имущества» и др.

Цель учебной дисциплины – теоретическая подготовка студентов к организации и ведению кадастровой деятельности, а также применению ее данных при решении государственных управленческих и конкретных народнохозяйственных задач по рациональному использованию и охране земельных ресурсов.

Основные **задачи** учебной дисциплины – дать студентам необходимые теоретические и практические знания о государственном земельном кадастре (кадастре недвижимости), сущности и содержании земельно-кадастровых работ в Республике Беларусь, о порядке и процедурах ведения регистрации недвижимого имущества, учета земель, кадастровой их оценке.

В результате изучения учебной дисциплины «Теоретические основы кадастра» студент должен развить и закрепить следующую специализированную компетенцию (СК-6): обладать знаниями основных положений ведения Государственного земельного кадастра, его структуры и содержания.

В результате изучения учебной дисциплины студент обязан

знать:

- назначение, задачи и принципы ведения государственного земельного кадастра в Республике Беларусь;
- содержание и особенности осуществления регистрации как составной части земельного кадастра;
- общее содержание и порядок работ по государственному учету недвижимого имущества (земель, земельных участков, инвентаризации зданий, сооружений);
- экономическое содержание и общий порядок кадастровой оценки недвижимого имущества;
- содержание нормативных документов по вопросам ведения государственного земельного кадастра.

уметь и быть способным:

- выявлять основания и предпосылки учета и регистрации недвижимого имущества;
- осуществлять простейшие процедуры по регистрации, ведению кадастрового учета и оценке недвижимости;
- заполнять основные документы (журналы и табличные формы), принятые в земельно-кадастровом производстве.

владеть:

- методикой государственной регистрации недвижимого имущества;
- методикой кадастровой оценки;
- методикой ведения государственного кадастрового учета земель.

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине обучающийся должен приобрести не только 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.

На изучение учебной дисциплины отводится 136 часов, в том числе аудиторных 72 часа (лекций – 36 часов, лабораторных занятий – 36 часов). На самостоятельную работу отводится 64 часа. Учебная дисциплина изучается на 2-м курсе в 3-м семестре. Формой промежуточной аттестации является экзамен.

2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Назначение, предпосылки возникновения и сущность кадастра. Понятие и определение кадастра. Государственный земельный кадастр как важнейшая функция управления земельными ресурсами. Цель, основные задачи и общее содержание кадастра, его народнохозяйственное значение. Возникновение и исторические этапы развития кадастра, особенности кадастра на территории Беларуси. Задачи и содержание курса, его связь с другими дисциплинами.

Тема 2. Принципы и методология ведения кадастра. Научные основы кадастра (связь с науками о Земле, правовая, экономическая, экологическая и инженерная сущность кадастра). Место кадастра земель среди других видов кадастров. Предмет и методы кадастра. Принципы ведения земельного кадастра.

Тема 3. Структура и составные части государственного кадастра. Основания подразделения кадастра на составные части, виды и элементы. Структура современного кадастра: общее понятие земельной регистрации, учета и кадастровой оценки земель. Деление земельного кадастра на виды. Понятие элементов и процедур земельного кадастра.

Тема 4. Правовые основы кадастровой деятельности в Республике Беларусь. Земельные и имущественные отношения, регулируемые с помощью государственного кадастра. Законодательство Республики Беларусь о государственном земельном кадастре. Понятие объектов и субъектов кадастра. Роль кадастра в обеспечении защиты прав собственности и соблюдении действующего законодательства. Кадастровые данные – правовая и информационная основа государственного контроля за использованием и охраной земель, разрешения земельных споров.

Тема 5. Земельные ресурсы Республики Беларусь как объект кадастра. Распределение земельных ресурсов по целевому назначению и видам прав, общая характеристика категорий земель. Теоретические основы классификации и характеристика ресурсов по видам земель. Природные свойства земли, учитываемые в кадастре. Природные и эколого-ландшафтные предпосылки деления (классификации) земель и недвижимости. Качественное состояние земельных ресурсов: мелиоративное, культуртехническое, экологическое. Кадастровое районирование (зонирование) территории. Применение земельно-кадастровой информации в мелиорации и рекультивации земель, при обосновании почвозащитных и природоохранных мероприятий.

Тема 6. Теоретические основы регистрации недвижимого имущества. Общие положения о регистрации недвижимого имущества, права на него и сделок с ним. Основания государственной регистрации недвижимости. Общее содержание и последовательность процедур государственной регистрации недвижимого имущества. Документы единого государственного регистра. Права и обязанности регистратора.

Тема7. Общие положения государственного учета земель и недвижимого имущества. Сущность учетной деятельности, значение количественного и качественного учета недвижимости в экономике. Задачи, виды и формы учета недвижимости в кадастре. Содержание государственного учета земельных ресурсов. Понятие учета и инвентаризации капитальных строений и других объектов недвижимости.

Тема8. Теоретические основы кадастровой оценки. Особенности и правовая регламентация оценочной деятельности. Земельная рента как инструмент оценки земель, методы ее идентификации и расчета. Общие подходы, методы и модели оценки недвижимости. Основные положения методики кадастровой оценки земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Особенности кадастровой оценки земельных участков в садоводческих товариществах (дачных объединениях), земель лесного фонда и других категорий.

Тема9. Информационное содержание, инженерная и экономическая сущность кадастра. Кадастр как геоинформационная (земельно-информационная) система. Методы получения, способы отображения, хранения и обновления кадастровой информации. Геодезическая основа кадастровой деятельности. Понятие о кадастровых планах и картах. Кадастр как инструмент формирования рыночных экономических отношений. Основы установления платы за землю и налогообложения недвижимости. Гарантии функционирования ипотеки, осуществления инвестиционных проектов и аукционов по продаже недвижимости, кредитования и страхования собственников и владельцев имущества. Взаимосвязь земельно-кадастровой и мониторинговой информации.

Тема10. Организация кадастровой деятельности, использование данных и результатов кадастра в Республике Беларусь. Инфраструктура кадастровой деятельности (системы государственных кадастровых органов и специализированных организаций). Компетенция органов государственной власти и специально уполномоченных органов по вопросам ведения кадастра. Исполнители кадастровых работ (регистраторы, оценщики). Организация работы по учету земель и иной недвижимости. Особенности выполнения земельно-кадастровых оценочных работ. Использование данных кадастра в землеустройстве, при планировании и прогнозировании использования земель. Эффективность системы земельного кадастра и способы ее определения.

3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Форма получения высшего образования: *очная*

№ п. п.	Название темы	Всего аудиторных часов	Кол-во часов лекций	Кол-во часов лабораторных занятий	Кол-во часов самостоятельной работы	Форма контроля знаний
1	Назначение, предпосылки возникновения и сущность кадастра	4	2	2	4	Опрос
2	Принципы и методология ведения кадастра	4	2	2	4	Опрос
3	Структура и составные части государственного кадастра	4	2	2	4	Опрос
4	Правовые основы кадастровой деятельности в Республике Беларусь	4	2	2	4	Опрос
5	Земельные ресурсы Республики Беларусь как объект кадастра	8	4	4	8	Опрос
6	Теоретические основы регистрации недвижимого имущества	12	6	6	12	Опрос
7	Общие положения государственного учета земель и недвижимости	12	6	6	10	Опрос
8	Теоретические основы кадастровой оценки	16	8	8	10	Опрос
9	Информационное содержание, инженерная и экономическая сущность кадастра	4	2	2	4	Опрос
10	Организация кадастровой деятельности, использование данных и результатов кадастра в Республике Беларусь	4	2	2	4	Опрос
Итого		72	36	36	64	Экзамен

4. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

4.1. Примерный перечень лабораторных занятий

Лабораторная работа № 1 «Общее назначение и сущность земельного кадастра».

Лабораторная работа № 2 «Методология и исторические предпосылки ведения земельного кадастра».

Лабораторная работа № 3 «Структура и составные части государственного земельного кадастра».

Лабораторная работа № 4 «Правовые основы государственного земельного кадастра».

Лабораторная работа № 5 «Земельный фонд Республики Беларусь как объект кадастра».

Лабораторная работа № 6 «Теоретические основы регистрации недвижимого имущества».

Лабораторная работа № 7 «Общие положения государственного учета земель и недвижимого имущества».

Лабораторная работа № 8 «Теоретические основы кадастровой оценки».

Лабораторная работа № 9 «Экономическая, экологическая и техническая сущность кадастровой деятельности в Республике Беларусь».

Лабораторная работа № 10 «Система ведения земельного кадастра в Республике Беларусь».

4.2. Примерный перечень тем рефератов

1. Экономическое содержание кадастровой деятельности.
2. Структура и общее содержание земельно-кадастровой информации.
3. Методы обобщения и анализа данных земельного кадастра.
4. Основные методы оценки земель городов.
5. Основные факторы, определяющие полезность и ценность земельных участков.
6. Применение методов ГИС-технологий в кадастре.
7. Роль кадастра в развитии земельного рынка.
8. Этапы и опыт выполнения кадастровых работ в Беларуси.
9. Классификация и содержание кадастровых планов и карт.
10. Управление земельно-кадастровой деятельностью в Республике Беларусь.
11. Применение земельно-кадастровой информации в мелиорации и рекультивации земель.
12. Учет экологических факторов в кадастре.
13. Особенности кадастровой оценки земель лесного фонда, промышленности и транспорта.
14. Порядок и технология выполнения земельно-учетных работ.
15. Учетная деятельность в кадастре: способы, методы, технологии.
16. Порядок и технология выполнения земельно-оценочных работ.

4.3. Литература

Законодательные и нормативные акты

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года [Электронный ресурс] : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г., 17 окт. 2004 г. и 27 февр. 2022 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : 23 июля 2008 г., № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.07.2022 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
3. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-3 «Об изменении кодексов» [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 13 января 2023 г., № 32 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
4. Положение о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь (утверждено Постановлением Совета Министров РБ № 958 от 29.07.2006 г.).
5. Земельные отношения в Республике Беларусь : сборник нормативных правовых актов в области регулирования земельных отношений, использования и охраны земель, государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, геодезии и картографии / сост. А. А. Гаев [и др.]. – Минск: Бел. наука, 2003. – 583 с.
6. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства: Закон Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-3 (изменения и дополнения от 4 января 2014 г. №106-3) // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.01.2014, 2/2104).
7. Об утверждении Инструкции о порядке разработки схем землеустройства районов: постановление Государственного Комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 мая 2008 г. № 43 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.
8. Указ Президента Республики Беларусь «О порядке распоряжения государственным имуществом» от 4 июля 2012 г. № 294 (изменения и дополнения от 10 мая 2019 г., №169-3, 1 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2019, 1/18435.
9. Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 июля 2006 г., № 958: с изм. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.

10. Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс]: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 июля 2006 г., № 973 с изм. и доп. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2022.

Основная

1. Казакевич Н. А. Основы законодательства об охране и использовании земель. Практикум : учеб.-метод. пособие / Н. А. Казакевич. – Горки, 2021. – 126 с.

2. Ласточкина, С. И. Теоретические основы кадастра. Практикум: учеб.-метод. пособие / С. И. Ласточкина, В. В. Северцов. – Горки: 2021. – 279 с.

Дополнительная

1. Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В 3 т. Т. 2 / С. А. Шавров – Минск: ФУАинформ, 2006. – 309 с.

2. Земельный кадастр: Теория, методика, практика: учеб, пособие / под ред. А. А. Варламова. – М.: ГУЗ, 2000. – 532 с.

3. Клебанович, Н. В. Земельный кадастр: учеб. пособие / Н. В. Клебанович. – Минск: БГУ, 2007. – 287 с.

4. Помелов, А. С. Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А. С. Помелов. – Минск: БелНИЦзем, 2013. – 523 с.

5. Словарь-справочник землеустроителя: 1 480 терминов, понятий и их определений / сост.: А. А. Гаев [и др.]; под ред. А. С. Помелова. – Минск: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и переподгот. кадров землеустроит, и картографо-геодез. службы, 2004. – 271 с.

6. Сулин, М. А. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий: учеб, пособие / М. А. Сулин. – СПб.: Изд-во «Лань», 2002. – 224 с.

7. Варламов, А. А. Земельный кадастр: в 6 т. / А. А. Варламов. – М.: Колос, 2003–2006. – Т. 2: Управление земельными ресурсами, 2005. – 527 с.

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

9. Волков, С. Н. Основы землевладения и землепользования / С. Н. Волков, В. Н. Хлыстун, В. Х. Улюкаев. – М.: Колос, 1992. – 144 с.

10. Нестеровский, Е. А. Государственная регистрация недвижимости. / Е. А. Нестеровский. – Минск, 2005. – 235 с.

11. Свитин, В. А. Теоретические основы кадастра: учеб, пособие / В. А. Свитин. – Минск: Новое знание; ИНФАРА-М, 2011. – 256 с.

4.4. Рекомендуемые формы и методы обучения

Во время занятий студент знакомится с назначением и сущностью Государственного земельного кадастра, основными принципами ведения Государственного земельного кадастра, земельными и имущественными отношениями, регулируемыми с помощью государственного кадастра, основами государственной регистрации недвижимого имущества и инфраструктурой кадастровой деятельности. 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 «Теоретические основы кадастра», 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.

4.5. Методические рекомендации по организации и выполнению самостоятельной работы

При изучении дисциплины используются следующие формы самостоятельной работы:

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

4.6. Перечень рекомендуемых средств диагностики компетенций

Оценка результатов учебной деятельности осуществляется посредством использования следующих диагностических инструментов:

- проведение текущих контрольных опросов;
- защита рефератов
- сдача экзамена по дисциплине.

5. ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ

Название 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)
Кадастровая оценка земель	Кадастра и земельного права	Согласовано А.М. Сурович 24.05.2024	
Государственная регистрация недвижимого имущества	Кадастра и земельного права	Согласовано В.В. Савченко 24.05.2024	