

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского**  
**Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации**

**Хабалтуев Е.Ю.**

## **Основы кадастровой деятельности**

### **Методические указания**

**для практических занятий и самостоятельной работы для студентов**  
**направления подготовки 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»**  
**очного и заочного обучения**

Молодежный 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| 1. Цель и задачи освоения дисциплины.....  | 3  |
| 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....   | 3  |
| 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....   | 3  |
| 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся..... | 4  |
| 5. Содержание учебной дисциплины.....  | 7  |
| 6. Самостоятельная работа студентов.....   | 14 |
| 7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.....   | 18 |
| 8. Глоссарий.....  | 29 |

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**Целью** изучения дисциплины «Основы кадастровой деятельности» является приобретение теоретических знаний и развитие практических навыков и умений в области кадастровой деятельности.

Основными **задачами** освоения данной дисциплины являются следующие:

1. Изучение основных видов кадастровых работ, основных принципов и порядка их планирования и организации, а также правовых основ регулирования данной деятельности.

2. Формирование понятия о нормировании труда и времени при производстве кадастровых работ, основах оплаты труда в кадастровой деятельности.

3. Изучение процесса саморегулирования в области кадастровой деятельности и ответственности кадастрового инженера.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Основы кадастровой деятельности» находится в части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 учебного плана.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре по очной форме обучения и на 2 курсе по заочной.

## 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ)

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

| Код компе- | Результаты освоения ОП | Индикаторы компетенции | Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине |
|------------|------------------------|------------------------|---|
|------------|------------------------|------------------------|---|

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| ПК-10 | Способен использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ          | ИД-1пк-10<br>Применяет знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ | <p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний</li> </ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять поиск, систематизацию, анализ, обработку и хранение информации из различных источников и баз данных;</li> <li>- представлять информацию в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий</li> </ul> <p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками обоснования технических и организационных решений;</li> <li>- навыками формирования документов, являющихся результатами кадастровых работ</li> </ul> |
| ПК-12 | Способен использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства | ИД-1пк-12<br>Проводит техническую инвентаризацию объектов капитального строительства                       | <p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок предоставления сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости</li> </ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН</li> </ul> <p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками подготовки и направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы технической инвентаризации на предоставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и для предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости</li> </ul>  |

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часа – 4 з.е.

##### 4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

**4.1.1. Очная форма обучения:** Семестр – 3, вид отчетности – экзамен (3 семестр).

| Вид учебной работы | Объем часов / зачетных единиц | Объем часов / зачетных единиц |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                    | всего                         | 3 семестр                     |

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>   | <b>144/4</b> | <b>144/4</b> |
| <b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>  | <b>60</b>    | <b>60</b>    |
| в том числе:   |              |              |
| Лекции (Л)   | 30           | 30           |
| Практические занятия (СЗ)  | 30           | 30           |
| Лабораторные работы (ЛР)   | -            | -            |
| <b>Самостоятельная работа:</b>   | <b>48</b>    | <b>48</b>    |
| Курсовой проект (КП)   | -            | -            |
| Курсовая работа (КР)   | -            | -            |
| Расчетно-графическая работа (РГР)  | 22           | 22           |
| Реферат (Р)  | -            | -            |
| Эссе (Э)   | -            | -            |
| Контрольная работа   | -            | -            |
| Самостоятельное изучение разделов  | -            | -            |
| Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.) | 26           | 26           |
| Подготовка и сдача экзамена  | <b>36</b>    | <b>36</b>    |
| Подготовка и сдача зачета  | -            | -            |

#### 4.1.2 Заочная форма обучения:

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 часов – 3 з.е.

Курс – 2, вид отчетности – экзамен.

| Вид учебной работы  | Объем часов / зачетных единиц | Объем часов / зачетных единиц |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | всего                         | 2 курс                        |
| <b>Общая трудоемкость дисциплины</b>                          | <b>144/4</b>                  | <b>144/4</b>                  |
| <b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b> | <b>16</b>                     | <b>16</b>                     |
| в том числе:  |                               |                               |
| Лекции (Л)  | 8                             | 8                             |
| Практические занятия (ПЗ)                                     | 8                             | 8                             |
| Лабораторные работы (ЛР)                                      | -                             | -                             |
| <b>Самостоятельная работа:</b>                                | <b>92</b>                     | <b>92</b>                     |
| Курсовой проект (КП)  | -                             | -                             |
| Курсовая работа (КР)  | -                             | -                             |
| Расчетно-графическая работа (РГР)                             | 10                            | 10                            |
| Реферат (Р)   | -                             | -                             |
| Эссе (Э)  | -                             | -                             |
| Контрольная работа  | 20                            | 20                            |
| Самостоятельное изучение разделов                             | 22                            | 22                            |

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.) | 40        | 40        |
| Подготовка и сдача экзамена  | <b>36</b> | <b>36</b> |
| Подготовка и сдача зачета  | -         | -         |

## 5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

#### 6.1.1 Очная форма обучения:

| № п/п            | Раздел, тема, содержание дисциплины  | Виды учебных занятий, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах) |                      |                      |                      | Формы текущей, промежуточной аттестации |
|------------------|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|---|
|                  |  | Лекции (Л)   | Практ. (семинарские) | лаборат. работы (ЛР) | самост. работа (СРС) |   |
| 1                | 2  | 3  | 4                    | 5                    | 6                    | 7                                       |
| <b>3 семестр</b> |  |  |                      |                      |                      |   |
| <b>1.</b>        | <b>Введение в дисциплину. Основные понятия</b>   | <b>4</b>   | -                    | -                    | <b>4</b>             |   |
| 1.1              | <b>Введение в дисциплину. Основные понятия</b><br>Основные понятия в кадастровой деятельности<br>Связь кадастровой деятельности со смежными областями<br>Развитие кадастровой деятельности в России.       | 2  | -                    | -                    | 2                    | тестирование                            |
| 1.2              | <b>Планирование и организация кадастровой деятельности</b><br>Понятие «планирование». Задачи планирования. Методы планирования.<br>Понятие «организация».  | 2  | -                    | -                    | 2                    | тестирование                            |
| <b>2.</b>        | <b>Институт кадастровых инженеров в РФ</b>   | <b>8</b>   | -                    | -                    | <b>8</b>             |   |
| 2.1              | <b>Обязательные условия принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ)</b><br>Стажировка кадастрового инженера (далее – КИ). Теоретический экзамен. | 2  | -                    | -                    | 2                    | тестирование                            |

|     |   |    |    |   |    |                                |
|-----|---|----|----|---|----|--------------------------------|
|     | Ответственность КИ. Договор обязательного страхования гражданской ответственности КИ.   |    |    |   |    |                                |
| 2.2 | <b>Бизнес-планирование и создание нового предприятия на рынке кадастровых работ</b><br>Бизнес-планирование в кадастровой деятельности: понятие и цели.<br>Структура и содержание разделов бизнес-плана кадастрового предприятия.<br>Порядок создания нового предприятия в сфере кадастровых работ.<br>Формы организации кадастровой деятельности. | 4  | -  | - | 4  | тестирование                   |
| 2.3 | <b>Права и обязанности КИ. Основания для исключения КИ из СРО КИ</b><br>Права КИ. Обязанности КИ. Основания для исключения КИ из СРО КИ   | 2  | -  | - | 2  | тестирование                   |
| 3.  | <b>Государственное регулирование кадастровой деятельности. Саморегулирование кадастровой деятельности</b>   | 2  | -  | - | 4  |                                |
| 3.1 | <b>Государственное регулирование кадастровой деятельности. Саморегулирование кадастровой деятельности.</b><br>Понятие саморегулируемой организации (СРО). Требования к членам СРО. Права и обязанности СРО КИ. Национальное объединение. Права и обязанности Национального объединения. Функции Росреestra.                                       | 2  | -  | - | 4  | тестирование                   |
| 4.  | <b>Кадастровые работы</b>   | 10 | 26 | - | 12 |                                |
| 4.1 | <b>Основные положения</b><br>Основания для выполнения кадастровых работ. Объекты кадастровых работ. Результаты кадастровых работ.   | 2  | -  | - | 2  | тестирование                   |
| 4.2 | <b>Юридические документы кадастровых работ</b><br>Договор подряда на выполнение кадастровых работ. Характерные особенности договора подряда.  | -  | 4  | - | 2  | Индивид. задание, тестирование |
| 4.3 | <b>Финансовые документы кадастровых работ</b><br>Смета на выполнение кадастровых работ. Примерная структура стоимости кадастровых работ   | -  | 4  | - | 2  | РГР, тестирование              |
| 4.4 | <b>Технологические документы кадастровых работ</b><br>Межевой план. Технический план. Карта-план территории. Акт обследования. Состав межевого (МП) и технического планов (ТП). Форма МП и ТП. Геодезические данные при выполнении кадастровых работ. Методы определения координат.   | 4  | 18 | - | 2  | РГР, тестирование              |



|           |  |          |          |          |          |                                |
|-----------|--|----------|----------|----------|----------|--------------------------------|
|           | Технология выполнения кадастровых работ.   |          |          |          |          |                                |
| 4.5       | <b>Информационное взаимодействие КИ с органом регистрации прав (ОРП) в электронной форме</b><br>Порядок и варианты информационного взаимодействия КИ с ОРП в электронной форме. Личный кабинет КИ. Общая схема взаимодействия при выполнении кадастровых работ   | 2        | -        | -        | 2        | тестирование                   |
| 4.6       | <b>Рациональная организация производственного процесса в кадастровой деятельности</b><br>Производственный процесс в кадастровой деятельности. Основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы. Принципы организации производственного процесса в кадастровой деятельности.   | 2        | -        | -        | 2        | тестирование                   |
| <b>5.</b> | <b>Комплексные кадастровые работы</b>  | <b>2</b> | <b>4</b> | <b>-</b> | <b>8</b> |                                |
| 5.1       | <b>Комплексные кадастровые работы (ККР)</b><br>Условия осуществления ККР. Объекты ККР. Основание для проведения ККР. Порядок выполнения ККР. Особенности уточнения (определения) местоположения границ земельных участков. Требования к величине площади земельного участка. Действия заказчика и правообладателей при осуществлении ККР. Возражения заинтересованного лица. Статусы местоположения границ или их частей | 2        | -        | -        | 4        | тестирование                   |
| 5.2       | <b>Результат комплексных кадастровых работ</b><br>Состав карты-плана территории  | -        | 4        | -        | 4        | Индивид. задание, тестирование |
| <b>6.</b> | <b>Ответственность в кадастровой деятельности</b>  | <b>2</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>8</b> |                                |
| 6.1       | <b>Ответственность в кадастровой деятельности.</b><br>Понятие и виды ответственности в кадастровой деятельности. Дисциплинарная ответственность кадастрового инженера. Уголовная ответственность кадастрового инженера. Имущественная (гражданско-правовая) и административная ответственность кадастрового инженера.  | 2        | -        | -        | 8        | тестирование                   |
| <b>7.</b> | <b>Эффективность кадастровой деятельности.</b>   | <b>2</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>4</b> |                                |

|     |  |            |           |          |           |              |
|-----|--|------------|-----------|----------|-----------|--------------|
| 7.1 | <b>Эффективность кадастровой деятельности.</b><br>Ресурсное обеспечение кадастрового предприятия. Эффективность кадастровой деятельности и её показатели. Экономическая эффективность кадастровой деятельности. Техничко-технологическая эффективность кадастровой деятельности. | 2          | -         | -        | 4         | тестирование |
|     | <b>Экзамен</b>   |            |           |          |           | <b>36</b>    |
|     | <b>Итого по дисциплине</b>   | <b>30</b>  | <b>30</b> | <b>-</b> | <b>48</b> | <b>36</b>    |
|     |  | <b>144</b> |           |          |           |              |

### 5.1.2 Заочная форма обучения

| №<br>п/п  | Раздел, тема, содержание дисциплины  | Виды учебных занятий,<br>включая<br>самостоятельную и<br>трудоемкость<br>(в часах) |                         |                         |                         | Формы текущей,<br>промежуточной<br>аттестации |
|-----------|--|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
|           |  | Лекции (Л)   | Практ.<br>(семинарские) | лаборат.<br>работы (ЛР) | самост. работа<br>(СРС) |   |
| 1         | 2  | 3  | 4                       | 5                       | 6                       | 7   |
|           | <b>2 курс</b>  |  |                         |                         |                         |   |
| <b>1.</b> | <b>Введение в дисциплину. Основные понятия</b>   | -  | -                       | -                       | <b>8</b>                |   |
| 1.1       | <b>Введение в дисциплину. Основные понятия</b><br>Основные понятия в кадастровой деятельности<br>Связь кадастровой деятельности со смежными областями<br>Развитие кадастровой деятельности в России. | -  | -                       | -                       | 4                       | контр. работа,<br>тестирование                |
| 1.2       | <b>Планирование и организация кадастровой деятельности</b><br>Понятие «планирование». Задачи планирования. Методы планирования.<br>Понятие «организация».  | -  | -                       | -                       | 4                       | контр. работа,<br>тестирование                |

|     |  |   |   |   |    |                             |
|-----|--|---|---|---|----|-----------------------------|
| 2.  | <b>Институт кадастровых инженеров в РФ</b>   | 2 | - | - | 18 |                             |
| 2.1 | <b>Обязательные условия принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ)</b><br>Стажировка кадастрового инженера (далее – КИ). Теоретический экзамен. Ответственность КИ. Договор обязательного страхования гражданской ответственности КИ.   | 2 | - | - | 6  | контр. работа, тестирование |
| 2.2 | <b>Бизнес-планирование и создание нового предприятия на рынке кадастровых работ</b><br>Бизнес-планирование в кадастровой деятельности: понятие и цели. Структура и содержание разделов бизнес-плана кадастрового предприятия. Порядок создания нового предприятия в сфере кадастровых работ. Формы организации кадастровой деятельности. | - | - | - | 8  | контр. работа, тестирование |
| 2.3 | <b>Права и обязанности КИ. Основания для исключения КИ из СРО КИ</b><br>Права КИ. Обязанности КИ. Основания для исключения КИ из СРО КИ  |   | - | - | 4  | контр. работа, тестирование |
| 3.  | <b>Государственное регулирование кадастровой деятельности. Саморегулирование кадастровой деятельности</b>  | 2 | - | - | 6  |                             |
| 3.1 | <b>Государственное регулирование кадастровой деятельности. Саморегулирование кадастровой деятельности.</b><br>Понятие саморегулируемой организации (СРО). Требования к членам СРО. Права и обязанности СРО КИ. Национальное объединение. Права и обязанности Национального объединения. Функции Росреestra.                              | 2 | - | - | 6  | контр. работа, тестирование |
| 4.  | <b>Кадастровые работы</b>  | 2 | 6 | - | 34 |                             |
| 4.1 | <b>Основные положения</b><br>Основания для выполнения кадастровых работ. Объекты кадастровых работ. Результаты кадастровых работ.  |   | - | - | 4  | контр. работа, тестирование |
| 4.2 | <b>Юридические документы кадастровых работ</b><br>Договор подряда на выполнение кадастровых работ. Характерные особенности договора подряда.   |   | - | - | 6  | контр. работа, тестирование |

|           |  |          |          |          |           |                                  |
|-----------|--|----------|----------|----------|-----------|----------------------------------|
| 4.3       | <b>Финансовые документы кадастровых работ</b><br>Смета на выполнение кадастровых работ. Примерная структура стоимости кадастровых работ  |          | 2        | -        | 6         | контр. работа, тестирование      |
| 4.4       | <b>Технологические документы кадастровых работ</b><br>Межевой план. Технический план. Карта-план территории. Акт обследования. Состав межевого (МП) и технического планов (ТП). Форма МП и ТП. Геодезические данные при выполнении кадастровых работ. Методы определения координат. Технология выполнения кадастровых работ.   | 2        | 4        | -        | 8         | РГР, контр. работа, тестирование |
| 4.5       | <b>Информационное взаимодействие КИ с органом регистрации прав (ОРП) в электронной форме</b><br>Порядок и варианты информационного взаимодействия КИ с ОРП в электронной форме. Личный кабинет КИ. Общая схема взаимодействия при выполнении кадастровых работ   |          | -        | -        | 4         | контр. работа, тестирование      |
| 4.6       | <b>Рациональная организация производственного процесса в кадастровой деятельности</b><br>Производственный процесс в кадастровой деятельности. Основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы. Принципы организации производственного процесса в кадастровой деятельности.   |          | -        | -        | 6         | контр. работа, тестирование      |
| <b>5.</b> | <b>Комплексные кадастровые работы</b>  | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>-</b> | <b>12</b> |                                  |
| 5.1       | <b>Комплексные кадастровые работы (ККР)</b><br>Условия осуществления ККР. Объекты ККР. Основание для проведения ККР. Порядок выполнения ККР. Особенности уточнения (определения) местоположения границ земельных участков. Требования к величине площади земельного участка. Действия заказчика и правообладателей при осуществлении ККР. Возражения заинтересованного лица. Статусы местоположения границ или их частей | 2        | -        | -        | 6         | контр. работа, тестирование      |
| 5.2       | <b>Результат комплексных кадастровых работ</b><br>Состав карты-плана территории  | -        | 2        | -        | 6         | контр. работа, тестирование      |
| <b>6.</b> | <b>Ответственность в кадастровой деятельности</b>  | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>8</b>  |                                  |
| 6.1       | <b>Ответственность в кадастровой деятельности.</b><br>Понятие и виды ответственности в кадастровой деятельности. Дисциплинарная ответственность кадастрового инженера. Уголовная ответственность кадастрового инженера. Имущественная (гражданско-правовая) и административная   | -        | -        | -        | 8         | контр. работа, тестирование      |

|           |  |            |          |   |           |                                |
|-----------|--|------------|----------|---|-----------|--------------------------------|
|           | ответственность кадастрового инженера.   |            |          |   |           |                                |
| <b>7.</b> | <b>Эффективность кадастровой деятельности.</b>   | -          | -        | - | <b>6</b>  |                                |
| 7.1       | <b>Эффективность кадастровой деятельности.</b><br>Ресурсное обеспечение кадастрового предприятия. Эффективность кадастровой деятельности и её показатели. Экономическая эффективность кадастровой деятельности. Техничко-технологическая эффективность кадастровой деятельности. | -          | -        | - | 6         | контр. работа,<br>тестирование |
|           | <b>Экзамен</b>   |            |          |   |           | <b>36</b>                      |
|           | <b>Итого по дисциплине</b>   | <b>8</b>   | <b>8</b> | - | <b>92</b> | <b>36</b>                      |
|           |  | <b>144</b> |          |   |           |                                |

## **6. Самостоятельная работа студентов.**

### **Расчётно-графическая работа по теме: Финансовые документы кадастровых работ**

1. Формирование сметы на выполнение кадастровых работ (по видам работ). Расчёт стоимости кадастровых работ.

Критерии оценки:

шкала оценивания в баллах в соответствии рейтинг-плану дисциплины – максимальный балл – 5

### **Расчётно-графическая работа по теме: Технологические документы кадастровых работ**

1. Межевой план (по видам работ).
2. Технический план.
3. Акт обследования.

### **Вопросы к экзамену**

1. Основные понятия в кадастровой деятельности
2. Состав технического планов
3. Понятие саморегулируемой организации (СРО)
4. Основные понятия в кадастровой деятельности. Связь кадастровой деятельности со смежными областями. Развитие кадастровой деятельности в России.
5. Юридические документы кадастровых работ.
6. Кадастровая деятельность, кадастровый учёт, кадастровый инженер.
7. Финансовые документы кадастровых работ.
8. Понятие саморегулируемой организации (СРО). Требования к членам СРО.
9. Технологические документы кадастровых работ: Межевой план.
10. Производственный процесс в кадастровой деятельности. Основные, вспомогательные и обслуживающие производственные процессы.
11. Технологические документы кадастровых работ: Технический план.
12. Уголовная ответственность кадастрового инженера.
13. Технологические документы кадастровых работ: Акт обследования.

### **Практические контрольные задания**

1. Характеристика основных геоинформационных систем, применяемых при ведении ЕГРН
2. Форма МП и ТП.
3. Кадастровые работы: основные этапы, содержание

## **Практические контрольные задания.**

1. Порядок и варианты информационного взаимодействия КИ с ОРП в электронной форме.
2. Состав межевого плана в связи с уточнением местоположения границ земельного участка
3. Состав технического плана

## **Итоговый тест по дисциплине**

1. Планирование – это вид управленческой деятельности, связанной с составлением планов организации (предприятия) и ее составных частей  
комплексное задание по выпуску и реализации продукции определенного ассортимента и качества в натуральных и стоимостных показателях, ориентированных на достижение целей организации (предприятия)  
максимально возможный выпуск продукции в определенных номенклатуре и ассортименте при наиболее рациональном использовании наличных орудий труда, с учетом применения прогрессивной технологии
2. Метод планирования работ, который обеспечивает установление связей между потребностями в ресурсах и источниками их покрытия, а также между разделами плана, называется:  
Графо-аналитический метод  
Расчетно-аналитический метод  
Балансовый метод  
Программно-целевой метод  
Экономико-математические методы
3. Планирование деятельности предприятия, ориентированное перспективу в 10-15 лет, называется:  
долгосрочное  
среднесрочное  
текущее  
оперативное
4. Какой вид планирования предусматривает разработку стратегического плана  
среднесрочное  
текущее  
долгосрочное  
оперативное
5. Возможно ли заниматься кадастровой деятельностью, не состоя в СРО кадастровых инженеров?  
да  
нет
6. Сколько времени необходимо проработать в качестве помощника кадастрового инженера для начала осуществления кадастровой деятельности  
год  
2 года  
3 года

такое условие не является обязательным

7. Вправе ли юридическое лицо осуществлять кадастровую деятельность

да

да, если в его штате имеется не менее трёх кадастровых инженеров

да, если в его штате имеется не менее двух кадастровых инженеров

нет

8. Потребность в бизнес-плане возникает при:

открытие нового дела

банкротство

перепрофилирование существующей фирмы, выбор новых видов деятельности

увеличение штата сотрудников

9. В этом разделе бизнес-плана рассматриваются все вопросы, связанные с помещениями, их расположением, оборудованием, рабочим персоналом

Финансовый план

Производственный план

Анализ положения предприятия в отрасли

Организационный план

10. Каков порядок создания нового предприятия на рынке кадастровых работ

формирование предпринимательской идеи

выбор сферы предпринимательской деятельности

выбор месторасположения организации (предприятия), её названия

составление бизнес-плана

разработка юридических документов

государственная регистрация предприятия

11. Каковы отличительные признаки осуществления кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя перед юридическим лицом

отсутствие уставного капитала

рискует только уставным капиталом, который должен составлять не менее 10 000 рублей

должен иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров

простая схема ведения бухгалтерии, для которой не требуется штатный бухгалтер

12. К основным производственным процессам в кадастровой деятельности относятся

техническое обслуживание и ремонт компьютерной и офисной техники

полевые работы

своевременная поверка и при необходимости ремонт геодезического оборудования

камеральные работы

13. Принцип организации производственного процесса в кадастровой деятельности, при котором производство должно организовано так, чтобы при изменении требований нормативно-правовых документов, требований Росреестра, иных изменений, оно способно было оперативно перестраиваться, называется

Непрерывность

Гибкость

Специализация

Оптимальность

14. Юридическим документом, являющимся основанием для выполнения кадастровых работ, это



договор подряда  
смета кадастровых работ  
кадастровый паспорт  
устав организации (предприятия)

15. Смета на выполнение кадастровых работ является документом  
Юридическим  
Финансовым  
Технологическим  
Организационным

16. Что не является результатом кадастровых работ  
Технический план  
Межевой план  
Кадастровый паспорт  
Акт обследования

17. В каких случаях в состав технического плана не включается раздел "Схема геодезических построений"  
в случае использования при выполнении кадастровых работ фотограмметрического метода определения координат характерных точек здания, сооружения  
в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического метода определения координат характерных точек здания, сооружения  
в случае использования при выполнении кадастровых работ картометрического метода определения координат характерных точек здания, сооружения  
такого раздела в составе технического плана не существует

18. Акт обследования – документ, подготавливаемым кадастровым инженером для получения выписки о государственной регистрации права на объект недвижимости снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учёт получения кадастрового паспорта объекта недвижимости

19. Вид надзора, осуществляемый за деятельностью кадастровых инженеров  
земельный  
геодезический  
административный  
муниципальный

20. Предметом плановой проверки саморегулируемой организации является соблюдение её членами  
требований стандартов и правил саморегулируемой организации  
требований трудового законодательства  
условий членства в саморегулируемой организации  
требований земельного законодательства

21. Способом регулирования кадастровых споров является  
третейский суд  
мировой суд  
суд общей юрисдикции  
кассационный суд

22. Износ основных фондов, связанный с удешевлением стоимости воспроизводства основных фондов в результате совершенствования техники и технологии, внедрение прогрессивных материалов, повышения производительности труда

Физический  
Моральный  
Эксплуатационный  
Амортизационный

23. Экономическая эффективность кадастровой деятельности определяется отсутствием кредиторской задолженности  
отношением доходов организации к затратам  
наличием прибыли  
количеством заказчиков

24. Вид ответственности кадастрового инженера за внесение им в межевой план заведомо ложных сведений

Административная  
Дисциплинарная  
Уголовная  
Гражданско-правовая

## **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **7.1. Основная литература:**

1. Буров М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности: Учебник для бакалавров [Текст]/М. П. Буров. - Москва: Дашков и К, 2017 - Режим доступа:<https://e.lanbook.com/book/94025> -
2. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Текст]: учебное пособие/Сулин М. А., Быкова Е. Н., Павлова В. А.,: Лань, 2019. - 368 с. - Режим доступа:<https://e.lanbook.com/book/111209>
3. Беликов А.Б. Практические рекомендации по составлению Межевого плана [Текст]/А. Б. Беликов, С. Г. Мирошниченко, А. И. Черкашина. - М.: Даурия, 2010. - 155 с.
4. Организация и планирование кадастровых работ : курс лекций по дисциплине для студентов очной и заочной форм обучения по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры / Иркут. гос. аграр. ун-т им. А. А. Ежевского ; сост. Е. Ю. Хабалтуев. - Молодежный : Изд-во ИрГАУ, 2020. - 64 с.. - Текст : электронный // Электронная библиотека Иркутского ГАУ. - Режим доступа: для автор. пользователей. – URL: [http://195.206.39.221/fulltext/i\\_032568.pdf](http://195.206.39.221/fulltext/i_032568.pdf)

### **7.2. Дополнительная литература:**

1. Волков С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы. (Экономика, экология, право) [Текст]: учеб. пособие для вузов/С. Н. Волков. - М.: Былина, 1998. - 526 с.

2. Неумывакин Ю.К. Земельно-кадастровые геодезические работы [Текст]: учеб. для вузов по спец. 311100 "Земельный кадастр" и по направлению 650500 "Землеустройство и земельный кадастр"/Ю. К. Неумывакин, М. И. Перский. - М.: КолосС, 2006. - 183 с.

## Глоссарий

*Абрис* – сделанный от руки внемасштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением в нем данных, необходимых для составления плана.

*Арендаторы земельных участков* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

*Аренда* – юридически оформленное право владения и (или) пользования, при котором собственник за арендную плату передает свой объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

*Арендная плата за земельный участок* – периодическая денежная сумма, выплачиваемая за право пользования (распоряжения) земельным участком в соответствии с арендным договором, заключаемым между арендодателем и арендатором.

*Государственный земельный кадастр* – систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов (далее – сведения государственного земельного кадастра).

*Государственный кадастровый учет земельных участков* – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

*Границы земельного участка* – установленная на плане и на местности черта, определяющая пределы землевладельцев и землепользователей.

*Дворовые сооружения* - постройки вспомогательного, хозяйственного назначения. К ним относятся заборы, ворота, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п.

*Домовладение* - жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке.

*Дачный земельный участок* – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха.

*Единый государственный реестр земель* – содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках. Включает реестры земель по РФ, кадастровым округам и кадастровым районам.

*Единый государственный реестр прав* – основной документ государственной регистрации объектов недвижимости. Содержит информацию о существующих и прекращенных правах, данные об объектах и сведения о правообладателях.

*Жилая недвижимость* – это недвижимость, подавляющую часть доходов от которой составляет арендная плата от сдачи жилья.

*Здания* – архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

*Земельные отношения* – отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами.

*Земельный кадастр* (государственный) – систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в РФ, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества.

*Земельный кодекс* – свод государственных законов, юридических и гражданских установлений, касающихся имущественных, правовых и процессуальных отношений по поводу земли и земельной собственности.

*Земельный налог* – одна из форм платы за землю, которая устанавливается на рентной основе исходя из плодородия почв, других природных и экономических условий местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственника, владельца или пользователя земли.

*Земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

*Землевладельцы* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

*Землепользователи* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного бессрочного пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

*Землеустройство* – система государственных мероприятий, направленных на изучение состояния земель, планирование и организацию рационального использования земель и их охраны, образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства и установление их границ на местности.

*Земли одного фонда* – территории, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

*Земли запаса* – территории, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения.

*Земли лесного фонда* – территории, покрытые лесом, вырубками, гари, прогалины, а также нелесные земли, используемые для ведения лесного хозяйства.

*Земли населенных пунктов* – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Порядок использования земель населенных пунктов определяется в соответствии с зонированием их территорий.

*Земли особо охраняемых территорий и объектов* – территории, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное назначение, изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

*Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения* – территории, расположенные за чертой поселений и отведенные в установленном порядке предприятиям и организациям: промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, - для выполнения их уставных задач.

*Земли сельскохозяйственного назначения* – территории за чертой поселений, используемые сельскохозяйственными предприятиями, организациями и гражданами для нужд сельскохозяйственного производства.

*Зонирование земель* – разделение земельных массивов на земельные участки с различным целевым назначением и правовым режимом использования.

*Земельный строй* – совокупность земельных правоотношений, часть политической системы государства, регулирующая управление земельными ресурсами, права и обязанности землевладельцев, систему землепользования и землеустройства и другие важнейшие вопросы использования земель.

*Землевладение* (землепользование) – совокупность земельных участков, передаваемых предприятиям, организациям и гражданам для определенных целей и длительного хозяйственного использования.

*Земельно-кадастровые действия* – мероприятия по разграничению и размежеванию земельных участков с установлением их границ и правового режима использования, количественный, качественный учет и экономическая оценка земель в целях кадастрового учета.

*Земельная реформа* – система правовых, административных и организационно-хозяйственных преобразований в целях радикального изменения земельных отношений и земельного строя.

*Земельные угодья* – части территории систематически используемые (или пригодные к использованию) для конкретных хозяйственных целей, имеющие определенные различия природных и вновь приобретенных свойств.

*Зоны с особыми условиями использования* – специально выделенные территории, на которые официально установлены ограничения и обременения в связи с требованиями норм земельного, природоохранного, санитарно-эпидемиологического, лесного, водного и иного законодательства. Ограничения устанавливаются в виде особых правовых режимов использования земель.

*Землеустроительная документация* – документы, полученные в результате проведения землеустройства.

*Земельный участок* – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), у которой границы описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

*Земельный участок* как объект земельных отношений – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), у которой границы описаны и удостоверены в установленном порядке.

*Ипотека* – залог земельного участка или других объектов недвижимого имущества с целью получения кредита для финансирования сделок с этими объектами.

*Кадастровый план* – план, на который нанесены только требуемые объекты недвижимости. По зарамочному оформлению, кадастровый план существенно отличается от топографического плана.

*Кадастровая съемка* – вид съемки, при которой, в отличие от топографической съемки, определяется положение только объектов недвижимости (границы земельных участков, строения и т. п.).

*Кадастровая деятельность* – выполнение уполномоченным лицом (например, кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

*Кадастровый квартал* – является наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района, на которую открывается самостоятельный раздел государственного реестра земель кадастрового района и ведется дежурная кадастровая карта (план). Кадастровый квартал включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты,

кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории.

*Кадастровый массив* – совокупность кадастровых кварталов, образующая планировочно-обособленный массив городской территории, ограниченный автомагистралями, железнодорожными ветками, реками и другими естественными границами.

*Кадастровый номер земельного участка* – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории РФ номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении кадастрового учета в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ, и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права.

*Кадастровый номер объекта недвижимости* – не повторяющийся во времени и на территории РФ государственный учетный номер объекта недвижимости. Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

*Кадастровый округ* – единица кадастрового деления территории РФ, границы которой, как правило, совпадают с границами территории субъекта РФ.

*Кадастровый план территории* – тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

*Кадастровый район* – часть территории кадастрового округа, в пределах которой осуществляется государственный кадастровый учет земельных участков и ведение государственного реестра земель кадастрового района. Государственный реестр земель кадастрового района является составной частью государственного реестра земель кадастрового округа.

*Карта (план) объекта землеустройства* – документ, отображающий в графической и текстовой форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики.

*Картографо-геодезический фонд* – совокупность материалов и данных, созданных в результате осуществления геодезической и картографической деятельности и подлежащих длительному хранению в целях их дальнейшего использования.

*Категории земель* – часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. В Российской Федерации, по целевому назначению, различают земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.

*Лоджия* - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты.

*Литера* - буквенное обозначение зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации.

*Мезонин* - надстройка, возвышающаяся над общей крышей жилого дома, которая по площади меньше нижележащего этажа.

*Мерная лента* – разновидность рулетки. Характеризуется большей прочностью и надежностью за счет большей толщины и ширины металла.

*Масштаб карты* - отношение расстояния на листе карты к соответствующему расстоянию на местности. Топографические карты делят на мелкомасштабные (масштаб от 1:1 000 000 до

1: 200 000) и крупномасштабные (масштаб от 1:100 000 до 1:10 000). Топографические карты более крупного масштаба (от 1:5 000 до 1:500) называют топографическими планами.

Мониторинг земель – система наблюдений (съёмки, обследований и изысканий) за состоянием земель.

Межевание земельного участка – мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Недвижимое имущество (недвижимость) – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что связано с землей.

Нормативная цена земли – одна из форм платы за землю, характеризующая стоимость участка определенного качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 15 марта 1997 г. № 319 «О порядке определения нормативной цены земли», она не должна превышать 75 % уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

Нормативный срок службы – определенный нормативными документами срок службы зданий, сооружений и других строений.

Ошибки измерений – самопроизвольно проявляющиеся изменения в результатах измерений из-за влияния различных факторов: инструментальные, личные, внешней среды и т.д. Различают ошибки случайные и систематические.

Ошибки систематические – ошибки, которыми могут быть отягощены результаты измерения и которые проявляются всегда, с одним знаком и одинаковые по абсолютной величине.

Ошибка средняя квадратическая – характеристика качества произведенных измерений или точностная характеристика геодезического прибора.

Огородный земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Обременения и ограничения в использовании земельного участка – это наличие установленных законом или уполномоченными органами условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

Образование земельных участков – совокупность правовых и технических действий по определению местоположения, границ и площади земельного участка и закрепления его за юридическим или частным лицом.

Отчетная документация о состоянии и использовании земель в РФ – документация, включающая экспликации земель по землевладениям и землепользованиям, отчеты о наличии и распределении земель на уровне района и субъектов РФ, а также Государственный доклад о состоянии и использовании земель в РФ.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе отмотски.

Природные условия – это тела и сила природы, которые на данном уровне развития производительных сил существенны для деятельности человеческого общества, но не в полной мере задействованы в материальной, производственной и непроизводственной деятельности людей.

Природные ресурсы – естественные продукты природы, которые используются или могут быть использованы непосредственно в процессе хозяйственной деятельности общества для удовлетворения его материальных и культурных потребностей.

Правоустанавливающие документы – первичные документы, на основании которых возникают права и обязанности землевладения или землепользования.

Правоподтверждающие документы – свидетельства о вещных правах, государственные акты на землю и другие документы, подтверждающие наличие у землевладельцев и землепользователей прав на владение, пользование и распоряжение землей.

План земельного участка – чертеж, на котором в уменьшенном виде изображена горизонтальная проекция точных размеров и формы земельного участка, его площадь и ориентирование относительно меридиана. Различают контурные и топографические планы.

Пожизненное наследуемое владение земельным участком - владение, пользование и ограниченное распоряжение участком, т.е. возможность передачи данного права по наследству.

Полезность – в оценке определяется возможностями и способами использования недвижимости, обуславливающими величину и сроки получаемого дохода или других выгод.

Помещение – пространство внутри здания, ограниченное строительными конструкциями и имеющее определенное функциональное назначение.

Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком – владение и пользование участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности без установленного срока.

Потенциальный валовой доход – это доход, который способен приносить объект недвижимости при сдаче в аренду всех единиц объекта и получении всей арендной платы.

Право собственности – определенная совокупность правомочий, принадлежащих лицу – правообладателю. Собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Правовой режим земельного участка – целевое назначение земельного участка, разрешенное использование и право собственности на земельный участок.

Рулетка – узкая лента, обычно металлическая, у которой по всей длине нанесена шкала, разбитая на метры, сантиметры и миллиметры. Длина рулеток колеблется от 1 м до 50 м. Используется для измерения расстояний.

Разрешенное использование – целевое назначение недвижимой вещи, перечень всех ее обременений и ограничений использования. Разрешенное использование земельного участка – диапазон незапрещенных видов использования земельного участка для хозяйственных и иных целей с учетом установленных ограничений и сервитутов.

Разрешенное использование земель – эксплуатация земельного участка с учетом его целевого назначения, имеющихся ограничений и сервитутов. Разрешенное использование земель устанавливается градостроительным регламентом.

Резервирование земель – обоснованная градостроительной документацией возможность ограничения прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, вызванное государственными или муниципальными потребностями.

Рынок земли и недвижимости – система объектов и мероприятий, обеспечивающий взаимодействие продавцов и покупателей объектов недвижимости. С помощью рынка передаются права собственности, устанавливаются цены и перераспределяется территория.

Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет полномочия по регистрации прав на объекты недвижимости и ведению кадастра недвижимости. Находится в ведении Министерства экономического развития РФ.

Регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество.

Садовый земельный участок – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее – садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение).



Сервитут – право лиц на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Частный сервитут – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Публичный сервитут – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. В нормативных правовых актах, указанных в настоящем пункте Методических рекомендаций, может быть установлена обязанность органа, установившего сервитут, по выплате лицу, земельный участок которого обременен сервитутом, соразмерной платы за сервитут, а также может быть установлен размер данной платы.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (например, площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Уровни ведения кадастра – это иерархически соподчиненные территории в пределах, которых ведется земельный кадастр и кадастр недвижимости.

Учетная документация – включает земельно-кадастровые книги (по предприятию, району, субъекту РФ и РФ в целом), планы землевладений и землепользований и информационные районные карты.

Удельный показатель кадастровой стоимости земель – расчетная величина, представляющая собой кадастровую стоимость единицы площади объекта государственной кадастровой оценки (для земель поселений 1 кв. м, для земель сельскохозяйственного назначения 1 га и т.п.)

Укрупненные показатели стоимости строительства (УПСС) – данные нормативных документов, как правило, отраслевого назначения, предназначенные для определения стоимости строительства на стадии технико-экономических обоснований, разрабатываемые на здания и сооружения в целом или на виды работ на основании смет к рабочим чертежам типовых и индивидуальных проектов.

Улучшения – все изменения неосвоенного земельного участка, являющиеся результатом деятельности человека по его преобразованию для последующего использования. Различают внешние и внутренние улучшения.

Физический износ – снижение стоимости объекта недвижимости в результате потери его элементами своих первоначальных свойств под влиянием природного воздействия, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании и нарушении правил строительства.

Фонды основные – часть национального богатства, которая длительное время используется в неизменной натурально-вещественной форме, постепенно перенося свою стоимость на создаваемые товары и услуги.

Целевое назначение земель – установленный законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель. Весь земельный фонд РФ разделен на семь категорий земель.

Цена – денежная форма проявления стоимости объекта недвижимости в конкретных условиях спроса и предложения на него.

Черта городских и сельских поселений – внешние границы земель городских и сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий.

*Экономическая жизнь* – период времени, в течение которого улучшения земельного участка приносят вклад в стоимость объекта недвижимости.

*Экономический (внешний) износ* – уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате воздействия макроэкономических, отраслевых, региональных факторов, оказывающих негативное внешнее влияние (законодательных, рыночных, экономических), а также неблагоприятного изменения внешнего окружения объекта.

*Эффективный возраст* объекта недвижимости – определяется на основе хронологического возраста, с учетом физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации и пр. В зависимости от особенностей эксплуатации объекта эффективный возраст может отличаться от хронологического возраста в большую или меньшую сторону.