

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Институт биологии, экологии, почвоведения, сельского и лесного хозяйства  
(Биологический институт)

УТВЕРЖДЕНО:

Директор

Д. С. Воробьев

Рабочая программа дисциплины

**Земельный кадастр**

по направлению подготовки

**06.03.02 Почвоведение**

Направленность (профиль) подготовки:

**Управление земельными ресурсами**

Форма обучения

**Очная**

Квалификация

**Бакалавр**

Год приема

**2025**

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ОП

С.П. Кулижский

Председатель УМК

А.Л. Борисенко

Томск – 2026

## **1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ОПК-3 Способен оценивать качество земель, проводить почвенные, геоботанические, агрохимические и необходимые обследования, изыскания, а также проектировать и осуществлять мероприятия по охране, использованию, мониторингу и восстановлению почв и почвенного покрова.

ПК-1 Способен осуществлять процедуру экологического контроля (мониторинга) состояния компонентов окружающей среды.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИОПК-3.2 Оценивает качество целинных и нарушенных земель

ИПК-1.3 Владеет методами обработки результатов контроля состояния компонентов окружающей среды; применяет нормативно-правовую документацию в рамках программы мониторинга (в том числе при проведении землеустроительных работ)

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– Закрепить навыки использования понятийного аппарата в рамках изучаемой области знаний.

– Актуализировать знания нормативно-правового обеспечения кадастровой деятельности и земельно-имущественных отношений.

– Актуализировать и углубить представления о кадастре недвижимости в целом и земельном кадастре в частности.

## **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина относится к Блоку 1 «Дисциплины (модули)».

Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, предлагается обучающимся на выбор.

## **4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине**

Седьмой семестр, зачет.

## **5. Входные требования для освоения дисциплины**

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: «Землеустроительное черчение», «История почвенно-земельных отношений», «Кадастры природных ресурсов», «Информационные технологии в землеустроительстве и кадастре», «Земельное право», «Основы кадастра недвижимости».

## **6. Язык реализации**

Русский.

## **7. Объем дисциплины**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з.е., 72 часов, из которых:

-лекции: 8 ч.

-семинар: 22 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины, структурированное по темам**

**Тема 1.** Основы кадастра недвижимости.

Общие понятия кадастра недвижимости. Цель и задачи кадастра недвижимости. Объект и субъект кадастра недвижимости. Составные части и принципы кадастра недвижимости. Разделы кадастра недвижимости. Органы ведения кадастра недвижимости. Эффективность системы кадастра недвижимости.

**Тема 2.** Правовая основа кадастра недвижимости, кадастровой деятельности, кадастрового и технического учета, регистрации права, оценки недвижимости, контроля и охраны земель, регулирования земельными отношениями.

**Тема 3.** Формирование объектов недвижимости.

Кадастровая деятельность. Межевые работы. Межевой план. Виды кадастровых работ. Уточнение местоположения и границ земельных участков. Установление границ земельных участков. Формирование земельных участков. Образование земельных участков в счет слияния и разделения, выдела в счет доли, государственной и муниципальной собственности. Согласование границ земельных участков.

**Тема 4.** Кадастровый учет объектов недвижимости.

Кадастровое деление территории. Основные положения кадастрового учета. Виды, объекты, элементы учета. Порядок проведения работ по осуществлению кадастрового учета. Технология проведения кадастрового учета. Кадастровый учет ранее учтенных объектов недвижимости. Оформление кадастрового дела.

**Тема 5.** Технический учет объектов недвижимости.

Теоретические, методические и правовые аспекты технического учета (инвентаризации). Процесс технического учета зданий строений, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Единый гос. реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС). Физический износ зданий его определение. Оформление технического паспорта объекта недвижимости.

**Тема 6.** Кадастр недвижимости с обременением.

Понятие обременения, (сервитута). Классификация недвижимости с обременениями в использовании для ведения кадастра. Учет и регистрация объектов с обременением. Классификация обременений. Зоны с ограниченным режимом использования земель.

**Тема 7.** Регистрация прав на недвижимое имущество.

Виды регистрационных действий. Содержание закона ФЗ-122 «О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними». Виды и формы прав на объекты недвижимости. Правоудостоверяющие и правоустанавливающие документы на квартиры, жилые дома, строения, земельные участки, ЕГРП и предоставление из него информации. Порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Сделки с недвижимым имуществом и их особенности. Сделки с недвижимостью не подлежащие гос. регистрации. Публичные торги недвижимым имуществом (аукционы, конкурсы). Ошибки при гос. регистрации права на земельные участки и сделки с ними.

**Тема 8.** Оценка объектов недвижимости.

Понятие цель и задачи оценки недвижимости. Назначение и состав оценочных работ при ведении ГКН. Исторический аспект проведения оценки в России. Правовой аспект оценки недвижимости. Массовая оценка объектов недвижимости.

Кадастровая оценка объектов недвижимости. Использование результатов оценки недвижимости.

## **9. Текущий контроль по дисциплине**

Текущий контроль по дисциплине проводится путем контроля посещаемости занятий, выполнения индивидуальных заданий к семинарам и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

Оценочные материалы текущего контроля размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

## 10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации

Зачет в седьмом семестре проводится в форме собеседования. На выбор преподавателя задаются два вопроса. Продолжительность зачета соответствует продолжительности промежуточной аттестации, отведенной нормами времени ТГУ на 1 чел.

Примерные вопросы к зачету по дисциплине «**Земельный кадастр**»

ИОПК-3.2. Оценивает качество целинных и нарушенных земель;

Земельные ресурсы Томской области.

Земельный фонд и земельные ресурсы как объект земельного кадастра.

Понятие, цель и задачи оценки земли.

Качественные признаки земель.

Категории земель и их краткая характеристика.

Понятия и сущность земельной регистрации, сделки с землей и порядок их регистрации.

Земельный кадастр на сельхозпредприятии.

Кадастровые сведения и способы их получения.

Этапы проведения земельно-оценочных работ.

Государственная кадастровая оценка земель.

Виды и способы учета земель.

Способы получения информации при мониторинге земель.

Мониторинг техногенно-загрязнённых земель.

Агропочвенный мониторинг.

ИПК-1.3. Владеет методами обработки результатов контроля состояния компонентов окружающей среды; применяет нормативно-правовую документацию в рамках программы мониторинга (в том числе при проведении землеустроительных работ);

Правовая основа кадастровой деятельности.

Основные положения федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Земельный фонд РФ. Мониторинг земельного фонда.

Использование результатов мониторинга земель в практике управления земельными ресурсами.

Правовой режим основных категорий земель.

Особенности использования земель сельхоз назначения.

Понятия и сущность земельной регистрации.

Сделки с землей и порядок их регистрации.

Кадастровые учетные единицы.

Формы прав на землю.

Понятия и функции земли как объекта земельного кадастра.

Общие положения межевания земель.

Значение кадастровой информации в управлении природопользованием и охраной окружающей среды.

Мониторинг нарушений земельного законодательства РФ.

Критерии оценивания: результаты определяются оценками «зачтено», «не зачтено».

Оценка «**зачтено**» выставляется, если обучающийся отвечает на оба вопроса билета. Пороговый уровень: отвечает с наводящими вопросами и подсказками.

Оценка «**не зачтено**» выставляется, если студент не способен дать ответ на оба вопроса в билете даже с наводящими вопросами и подсказками.

При отсутствии задолженностей по текущей успеваемости и пропусках не более шести часов, может быть рассмотрен вариант выставления оценки «зачтено» обучающемуся по результатам комплекта семестровых заданий.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

## 11. Учебно-методическое обеспечение

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете iDO - <https://lms.tsu.ru/course/view.php?id=25708>.

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.

в) План семинарских занятий по дисциплине.

Тема дисциплины	Темы семинаров	Часы
Тема 1. Основы кадастра недвижимости	1.1. Земля как объект недвижимости. Земельный фонд РФ. Земельные ресурсы Томской области. 1.2 Изменения в земельном кадастре на текущий период времени.	4
Тема 2. Правовая основа ....	2. Нормативно-правовое обеспечение кадастровой деятельности и источники земельно-кадастровой информации.	4
Тема 3. Формирование объектов недвижимости	3. Межевой план и кадастровый паспорт.	2
Тема 4. Кадастровый учет объектов недвижимости	4. Государственный кадастровый учет земельных участков.	4
Тема 6. Кадастр недвижимости с обременением	5. Сервитут и его виды.	2
Тема 8. Оценка объектов недвижимости	6.1. Кадастровая оценка земель. 6.2 Землеустройство и оценка земель. 6.3. Мониторинг земель.	5
	Итоговое тестирование	1
	Итого	22 ч

г) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов: самостоятельная работа студентов заключается в углубленном изучении отдельных вопросов, рассматриваемых на семинарах в рамках тем дисциплины (п. 8), а также в подготовке к заданиям текущего контроля.

## 12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет

а) основная литература:

Васильева, Н. В. Кадастры и кадастровая оценка земель : учебник для вузов / Н. В. Васильева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 140 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19513-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. с. 2 — URL: <https://urait.ru/bcode/589821/p.2>

Воробьев А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости : Учебное пособие. – Волгоград : ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2020. – 140 с. – URL: <http://znanium.com/catalog/document?id=374884>. – Режим доступа: для авториз. пользователей.

б) дополнительная литература:

Васильева Н. В. Основы землепользования и землеустройства : Учебник и практикум / Н. В. Васильева. – Москва : Юрайт, 2022. – 411 с. – URL: <https://urait.ru/bcode/494308>. – URL: <https://urait.ru/book/cover/6F2F9B6F-919C-4C20-A284-F5E1EB82A5D4>. – Режим доступа: для авториз. пользователей.

в) ресурсы сети Интернет:

- Росреестр - <https://rosreestr.ru/site/>
- Справочно-правовая система «Право RU» - URL : <http://pravo.ru/>
- Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ - [www.gsk.ru](http://www.gsk.ru)
- Общероссийская Сеть КонсультантПлюс Справочная правовая система. <http://www.consultant.ru>
- Справочно-правовая система «Техэксперт» - URL : <http://92.63.64.166:8090/docs/>

### 13. Перечень информационных технологий

а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

- Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office OneNote, MS Office Publisher, MS Outlook, MS Office Web Apps (Word Excel MS PowerPoint Outlook);
- публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).

б) информационные справочные системы:

- Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ – <http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>.
- Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ – <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>.
- ЭБС Лань – <http://e.lanbook.com/>.
- ЭБС Консультант студента – <http://www.studentlibrary.ru/>.
- Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/>.
- ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>.
- ЭБС IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>.

в) профессиональные базы данных:

- Национальная система пространственных данных (НСПД) – [https://nspd.gov.ru/#top\\_section](https://nspd.gov.ru/#top_section).
- Публичная кадастровая карта Росреестра – [pk-rosreestr.ru](http://pk-rosreestr.ru).

### 14. Материально-техническое обеспечение

Аудитории для проведения занятий лекционного типа.

Аудитории для проведения занятий семинарского типа, индивидуальных и групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой и доступом к сети Интернет, в электронную информационно-образовательную среду и к информационным справочным системам.

### 15. Информация о разработчиках

Татаринцев Владимир Леонидович, д. с.-х. наук, профессор, БИ ТГУ, профессор кафедры почвоведения и экологии почв.

Родикова Анна Викторовна, канд. биол. наук, доцент, БИ ТГУ, доцент кафедры почвоведения и экологии почв.