

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения
Императора Александра I»
(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Инженерная геодезия»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины
«ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ» (Б1.О.20)
для направления подготовки
21.03.02 «Землеустройство и кадастры»
профиль
«Кадастр недвижимости»

Форма обучения – очная

Санкт-Петербург
2025

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Инженерная геодезия»

Протокол № 4 от 20.12.2024 г.

Заведующий кафедрой
«Инженерная геодезия»
20.12.2024 г.

М.Я. Брынь

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП
20.12.2024 г.

М.Я. Брынь

1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «основы кадастра недвижимости» (Б1.О.20) (далее – дисциплины) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры, (уровень бакалавриата), утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 №978.

Целью изучения дисциплины является формирование базовой системы знаний о государственном кадастровом учете и регистрации объектов недвижимости в Российской Федерации и выработки практических навыков применения законодательства в данной области.

Для достижения поставленной цели решаются следующие задачи:

- изучение теоретических основ при ведении Единого государственного реестра недвижимости;
- изучение правил ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- изучение состава сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости;
- изучение процедуры осуществления государственного кадастрового учета;
- освоение основ деятельности кадастрового инженера при подготовке документов для государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с установленными в программе магистратуры индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине является формирование у обучающихся компетенций (части компетенций). Сформированность компетенций (части компетенции) оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Индикатор достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
ОПК-2. Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	
ОПК-2.1.1 Знает проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	Обучающийся <i>знает</i> : - требования к подготовке кадастровой документации; - виды и состав кадастровых работ, проводимых с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений; - порядок проведения полевых и камеральных работ.
ОПК-2.2.1 Умеет выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	Обучающийся <i>умеет</i> выполнять основные виды кадастровых работ с учетом требований к подготовке кадастровой документации и экономических, экологических, социальных и других ограничений.
ОПК-2.3.1 Владеет навыками выполнения проектных работ в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	Обучающийся <i>владеет навыками</i> выполнения кадастровых работ по подготовке межевого, технического плана и акта обследования с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений.

ОПК-3. Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	
ОПК-3.1.1. Знает способы управления и нормативную документацию в области землеустройства и кадастров	Обучающийся <i>знает</i> способы управления и нормативную документацию в области кадастровой деятельности.
ОПК-3.2.1 Умеет выполнять управленческие функции в области землеустройства и кадастра	Обучающийся <i>умеет</i> выполнять управленческие функции в области кадастровой деятельности.
ОПК-3.3.1 Владеет навыками по управлению землеустроительных работ в области землеустройства и кадастра	Обучающийся <i>владеет навыками</i> по управлению работами в области кадастровой деятельности.
ОПК-5. Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	
ОПК-5.1.1 Знает как оценить обосновать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	Обучающийся <i>знает</i> : -критерии приостановления и основания для отказа и возврата без рассмотрения документов, представляемых для целей кадастрового учета; - способы оценки результатов кадастровых работ.
ОПК-5.2.1 Умеет оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	Обучающийся <i>умеет</i> выполнять анализ документации и результатов кадастровых работ.
ОПК-5.3.1 Владеет методами оценки результатов исследований в области землеустройства и кадастров	Обучающийся <i>владеет методами</i> оценки результатов кадастровых работ.
ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	
ОПК-6.1.2 Знает методы и способы выбора эффективных технологий выполнения землеустроительных и кадастровых работ	Обучающийся <i>знает</i> методы и способы выбора эффективных технологий при выполнении кадастровых работ.
ОПК-6.2.1 Умеет выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	Обучающийся <i>умеет</i> выбирать эффективные методы и технологии при выполнении кадастровых работ.
ОПК-6.2.2 Умеет обосновывать решения в профессиональной деятельности	Обучающийся <i>умеет</i> обосновывать решения в профессиональной деятельности.
ОПК-6.3.1 Владеет эффективными методами и технологиями выполнения землеустроительных и кадастровых работ	Обучающийся <i>владеет</i> эффективными методами и технологиями выполнения кадастровых работ.
ОПК-7. Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами	
ОПК-7.1.1 Знает техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими	Обучающийся <i>знает</i> требования действующего законодательства в области кадастровых отношений, в том числе, требования нормативных документов по

ми нормативно-правовыми актами	подготовке межевых планов, технических планов и актов обследования.
ОПК-7.2.1 Умеет анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами	Обучающийся <i>умеет</i> анализировать, составлять и применять кадастровую документацию в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.
ОПК-7.3.1 Владеет навыками составления технической документации, связанной с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами	Обучающийся <i>владеет навыками</i> составления кадастровой документации в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)».

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр
		4
Контактная работа (по видам учебных занятий) В том числе:	32	32
– лекции (Л)	16	16
– практические занятия (ПЗ)	-	-
– лабораторные работы (ЛР)	16	16
Самостоятельная работа (СРС) (всего)	72	72
Контроль	4	4
Форма контроля (промежуточной аттестации)	3	3
Общая трудоемкость: час / з.е.	108/3	108/3

Примечание: «Форма контроля» –зачет (З).

5. Содержание и структура дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и содержание рассматриваемых вопросов

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела	Индикаторы достижения компетенций
1.	Единый государственный реестр недвижимости, основные понятия и принципы его ведения	Лекция 1. Единый государственный реестр недвижимости, основные понятия и принципы его ведения. Понятия о Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), государственной регистрации прав, государственном кадастровом учете и о недвижимости. Государственный ка-	ОПК-3.1.1 ОПК-7.1.1

		дастр недвижимости и этапы его становления в современной России. Состав и правила ведения ЕГРН.	
		Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [2], [4], [6], [7] раздела 8.5.	
2.	Состав сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости	Лекция 2. Состав сведений об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. Состав сведений государственного кадастра недвижимости: основные и дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, подлежащие внесению в кадастр недвижимости.	ОПК-7.1.1 ОПК-6.1.2 ОПК-6.2.2 ОПК-6.3.1
		Лабораторная работа 1. Сведения об объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. 1. Изучение работы сервиса «Региональная геоинформационная система Санкт-Петербурга». 2. Изучение работы портала «Национальная система пространственных данных». 3. Сопоставление информации об объектах недвижимости, полученной посредством различных информационных ресурсов Росреестра. 4. Формирование отчета по результатам анализа сведений об объектах недвижимости.	
		Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [2], [4], [6], [7] раздела 8.5.	
3.	Порядок государственного кадастрового учета	Лекция 3. Порядок государственного кадастрового учета. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.	ОПК-7.1.1 ОПК-6.1.2 ОПК-6.2.2 ОПК-6.3.1

		Государственная пошлина за осуществление регистрационных действий.	
		Лабораторная работа 2 - Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета. 1. Изучение требований действующего законодательства, предъявляемых к порядку оформления заявлений о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. 2. Изучение сервиса «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра. 3. Формирование заявления о государственном кадастровом учете объекта недвижимости.	
		Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [2], [4], [6], [7] раздела 8.5.	
4	Документы, представляемые для осуществления государственного кадастрового учета. Решение об осуществлении кадастрового учета	Лекция 4. Документы, представляемые для осуществления государственного кадастрового учета. Решение об осуществлении кадастрового учета. Состав документов, необходимых для кадастрового учета. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов. Решение об осуществлении кадастрового учета. Статус «временный» для сведений государственного кадастра недвижимости. Особые случаи осуществления кадастрового учета.	ОПК-7.1.1 ОПК-7.2.1
		Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [2], [4], [6], [7] раздела 8.5.	
5	Приостановление и отказ в осуществлении государственного кадастрового учета	Лекция 5. Приостановление и отказ в осуществлении государственного кадастрового учета. Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Отказ в осуществлении государственного	ОПК-5.1.1 ОПК-5.2.1 ОПК-5.3.1 ОПК-6.2.1 ОПК-6.2.2

		кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Возврат документов без рассмотрения. Сроки приостановления. Лабораторная работа 3 – Анализ документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета. 1. Изучение требований действующего законодательства, предъявляемых к кадастровой документации. 2. Анализ межевого/технического плана на наличие ошибок. 3. Составление уведомления о приостановлении регистрационных действий с обоснованием причин. Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [2], [4], [6], [7] раздела 8.5.	
6	Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер	Лекция 6. Порядок государственного кадастрового учета. Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер. Права и обязанности кадастрового инженера. Основания исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Формы организации кадастровой деятельности. Договор подряда на выполнение кадастровых работ, основания и результаты выполнения кадастровых работ. Лабораторная работа 4 - Определение эффективности кадастровой деятельности. 1. Сбор данных о значениях основных показателей технико-технологической эффективности кадастровой деятельности посредством официального сайта https://rosreestr.ru. 2. Анализ данных по годам и составление столбчатой диаграммы соотношения положительных и отрицательных решений в осуществлении кадастрового учета. 3. Оценка динамики роста количества выполненных работ. Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [1], [8] раздела 8.5.	ОПК-3.1.1 ОПК-3.2.1 ОПК-3.3.1
7	Межевой план и порядок его составления	Лекция 7. Межевой план и порядок его составления.	ОПК-2.1.1

		Общие требования к межевому плану. Текстовая часть межевого плана. Акт согласования местоположения границы земельного участка. Порядок согласования границы земельного участка. Графическая часть межевого плана.	ОПК-2.2.1 ОПК-2.3.1 ОПК-7.1.1 ОПК-7.2.1 ОПК-7.3.1
		Лабораторная работа 5 - Межевой план и порядок его составления. 1. Анализ сведений об объекте кадастровых работ. 2. Оформление акта согласования местоположения границ земельного участка. 3. Формирование текстовой части межевого плана. 4. Подготовка графической части межевого плана.	
		Самостоятельная работа. Изучение теоретического материала: [3], [5], [7], [8], [10] раздела 8.5.	
8	Технический план объекта капитального строительства. Акт обследования объекта недвижимости	Лекция 8. Технический план объекта капитального строительства. Акт обследования объекта недвижимости. Порядок и состав сведений кадастрового учета объектов капитального строительства. Общие требования к техническому плану. Текстовая часть технического плана. Графическая часть технического плана. Акт обследования объекта недвижимости. Лабораторная работа 6 - Технический план и порядок его составления. 1. Анализ сведений об объекте кадастровых работ. 2. Формирование текстовой части технического плана. 3. Подготовка графической части технического плана. 4. Подготовка Акта обследования. Изучение теоретического материала: [3], [5], [7], [10] раздела 8.5.	ОПК-2.1.1 ОПК-2.2.1 ОПК-2.3.1 ОПК-7.1.1 ОПК-7.2.1 ОПК-7.3.1

5.2 Разделы дисциплины и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Л	ПЗ	ЛР	СРС	Всего
1	2	3	4	5	6	7
1	Единый государственный реестр недвижимости, основные понятия и принципы его ведения	2	-	-	9	11
2	Состав сведений об объектах недвижимости в Едином реестре недвижии-	2	-	2	9	13

	мости					
3	Порядок государственного кадастрового учета	2	-	2	9	13
4	Документы, представляемые для осуществления государственного кадастрового учета. Решение об осуществлении кадастрового учета	2	-	-	9	13
5	Приостановление и отказ в осуществлении государственного кадастрового учета	2	-	2	9	11
6	Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер	2	-	2	9	13
7	Межевой план и порядок его составления	2	-	4	9	15
8	Технический план объекта капитального строительства. Акт обследования объекта недвижимости	2	-	4	9	15
Итого		16	-	16	72	104
Контроль						4
Всего (общая трудоемкость, час)						108

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине).

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине

8.1. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Для проведения лабораторных работ используется лаборатория кафедры «Инженерная геодезия», оборудованная персональными компьютерами, используемыми в учебном процессе.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

- технические средства (персональные компьютеры, проектор, проекционная доска);
- методы обучения с использованием информационных технологий (демонстрация мультимедийных материалов, компьютерный практикум);
- электронная информационно-образовательная среда Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://sdo.pgups.ru>;
- Операционная система Windows;
- MS Office;
- Антивирус Касперский;
- AutoCAD;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

1. КонсультантПлюс [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://www.consultant.ru>
2. Министерство природных ресурсов и экологии РФ [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://www.mnr.gov.ru>
3. Министерство сельского хозяйства РФ [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://mcx.ru>
4. Министерство экономического развития РФ [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://economy.gov.ru/minec>
5. Портал сельского хозяйства России и мира [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://www.agroacadem.ru>
6. Региональная Геоинформационная система Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <http://rgis.spb.ru>
7. Росреестр. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <https://rosreestr.ru>
8. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа к сайту: <https://www.rsl.ru>

8.5. Перечень печатных изданий, используемых в образовательном процессе:

1. Буров, М.П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: учебник / М.П. Буров. — Электрон. дан. — М.: Дашков и К, 2017. — 296 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/94025>
2. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. дан. — Ставрополь: СтГАУ, 2017. — 94 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/107178>
3. Картографическое и геодезическое обеспечение при ведении кадастровых работ [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. дан. — Ставрополь: СтГАУ, 2017. — 116 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/107181>
4. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова; Под общ. ред. М.А. Сулина. — Электрон. дан. — СПб: Лань, 2019. — 368 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/111209>
5. Современные географические информационные системы проектирования, кадастра и землеустройства [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. — Электрон. дан. — Ставрополь: СтГАУ, 2017. — 199 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/107213>
6. Соловицкий, А.Н. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.Н. Соловицкий. — Электрон. дан. — Кемерово: КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2015. — 202 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/69525>
7. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс»
8. О кадастровой деятельности: Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс»
9. Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы [Электронный ресурс] / Г.А. Мисник [и др.]. — Электрон. дан. — М.: СТАТУТ, 2015. — 176 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/75047>
10. Ершов, В.А. Всё о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность [Электронный ресурс] / В.А. Ер-

шов. — Электрон. дан. — М.: ГроссМедиа, 2010. — 384 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/9018>

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

- Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: my.pgups.ru — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://sdo.pgups.ru> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.economy.gov.ru> — Режим доступа: свободный;
- Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации – URL: <http://docs.cntd.ru/> — Режим доступа: свободный.

Разработчик программы, к.т.н.,
доцент
20.12.2024 г.

_____ А.М. Рыбкина