

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 21.03.2022 16:47:05

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3cc0ce536f0fc6

# МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Юго-Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

  
О.Г. Доктинова  
« 1 » 06  


## ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА В СФЕРЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВ

Методические рекомендации к выполнению практических работ по дисциплине «Профессиональная подготовка в сфере землеустройства и кадастров» для студентов по направлениям подготовки: 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»

УДК 528.48 (075.8)

Составители: Новикова Т.М.

Рецензент

Доктор сельскохозяйственных наук, профессор *В.Ф. Гранкин*

**Профессиональная подготовка в сфере землеустройства и кадастров:** методические рекомендации по выполнению практических работ / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: Новикова Т.М. Курск, 2022, 27 с., ил., Библиогр.: с.27.

Данная методическая разработка предназначена для направления подготовки 21.03.02. «Землеустройство и кадастры» при изучении дисциплины «Профессиональная подготовка в сфере землеустройства и кадастров». Методические указания содержат теоретические сведения и задания к практическим работам, составлены в соответствии с программой дисциплины.

Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной на заседании кафедры ЭиУНГД протокол № 8 от «29» апреля 2022 года.

Предназначены для студентов направления подготовки: 21.03.02. «Землеустройство и кадастры»

Текст печатается в авторской редакции.

Подписано в печать. Формат 60x84 1/16.

Усл.печ.л. . Уч.-изд.л. . Тираж 100 экз. Заказ *1482* Бесплатно.

Юго-Западный государственный университет.

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

Содержание	3
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 1 Характеристика профессий и профстандартов в сфере землеустройства и кадастров: профессия, специальность, должность, характер труда	4
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 2 Личностные особенности при выборе профессии в сфере землеустройства и кадастров	6
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 3 Оценка профессиональной направленности будущего специалиста в сфере землеустройства и кадастров	13
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 4 Карьера в сфере землеустройства и кадастров	16
ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ 5 Государственный учет объектов недвижимости. Подготовка технического плана объекта незавершенного строительства	24
СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	27

## Практическая работа № 1

### Тема 1. Характеристика профессий и профстандартов в сфере землеустройства и кадастров: профессия, специальность, должность, характер труда

*Ход работы:*

- 1) Выписать этимологию слов указанных ниже.

**Кадастр -**

---

---

**Система государственного земельного кадастра –**

---

---

---

**Государственный кадастр недвижимости –**

---

---

---

**Земля -**

---

---

**Земельные ресурсы –**

---

---

**Кадастровые дела –**

---

---

**Кадастровые карты –**

---

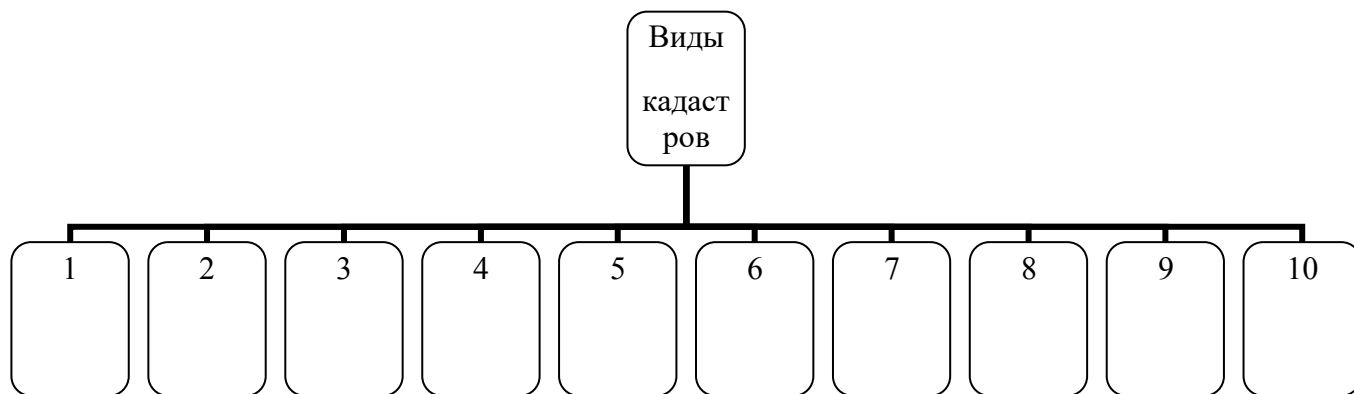
---

- 2) Заполнить таблицу подсистем ГЗК с точной характеристикой

Подсистемы	Характеристика
Организационная	
Правовая	
Информационная	
Экономическая	

Технологическая	
-----------------	--

3) Заполнить схему по видам кадастра



Виды кадастров	Понятие кадастров
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

4) Составить таблицу с рассмотренными принципами ведения ГКН.

Принципами ведения ГКН.	Характеристика
1. Первый принцип	
2. Второй принцип	
3. Третий принцип	

4. Четвертый принцип	
----------------------	--

**Вывод**

**Практическая работа № 2**

**Личностные особенности при выборе профессии в сфере землеустройства и кадастров**

*Ход работы:*

1) Назвать состав Государственного кадастрового учета недвижимого имущества -

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

2) В связи, с чем осуществляется Кадастровый учет:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

3) Изучить способы образования объектов недвижимости

Способы образования (создания) объектов недвижимости

Земельные участки	Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения
образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	создание в результате строительства или реконструкции
образуются из земельных участков при разделе	образуются при разделе
образуются из земельных участков при объединении	образуются при объединении
образуются из земельных участков при перераспределении	-
образуются при выделе из земельных участков	образуются при выделе

Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости осуществляются на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых документов, для изготовления которых необходимо проведение кадастровых работ в рамках кадастровой деятельности.

В Реестре имеется информация о статусе кадастровых сведений об объекте недвижимости, которые могут быть:

- ранее учтенные;
- внесенные;
- временные;
- учтенные;
- архивные;
- аннулированные.



4) Определить и выписать организацию и порядок проведения кадастровых работ:

**Кадастровой деятельностью** является \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

**Кадастровые работы** - \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

5) Выписать основные этапы кадастровых работ

**1. Заключение договора с заказчиком**

---

---

---

---

---

---

---

---

**2. Подготовительные работы**

---

---

---

---

---

---

---

---

**3. Полевые работы**

---

---

---

---

---

---

---

---

**4. Камеральные работы**

---

---

---

---

---

---

---

---

Если объектом кадастровой деятельности является земельный участок, проводится межевание:

**Подготовительный этап**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Производственный этап межевания**



---

---

## Местоположение границ

---

---

---

---

---

## Камеральный этап межевания

---

---

---

б) Выписать результаты кадастровых работ

В результате кадастровых работ кадастровый инженер передает заказчику таких кадастровых работ следующие документы:

1) **межевой план**

2) **технический план**

3) **акт обследования**

---

---

---

### Рассмотрим пример межевого плана

**Межевой план** представляет собой документ, который составлен на основе кадастровых данных и в котором воспроизведены либо внесенные в ГКН сведения либо новые необходимые для внесения сведения о земельном участке или земельных участках. Межевой план — основной документ для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

Требования к оформлению межевого плана определены Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651)

Межевой план состоит из графической и текстовой частей. В **графической части межевого плана** воспроизводятся сведения о местоположении границ земельного участка. В **текстовой части межевого плана** указываются необходимые для внесения в ГКН сведения о земельном участке, а также сведения о согласовании местоположения границ в форме акта согласования местоположения границ.

*Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:*

- *в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;*
- *в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;*
- *в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;*
- *одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;*

- одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;
- одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка;
- одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков.

Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков

### Пример №3

Разделы межевого плана		З	О	Р	П	В	У	Ч
	Титульный лист	+	+	+	+	+	+	+
	Содержание	*	*	*	*	*	*	*
Текстовая часть	Исходные данные	+	+	+	+	+	+	+
	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	*		*	*	*	*	*
	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	?	+	+	+	+		
	Сведения об измененных земельных участках и их частях			+/-		+		
	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам	?	+	+	+	+		
	Сведения об уточняемых земельных участках и их частях						+	
	Сведения об образуемых частях земельного участка							+
	Заключение кадастрового инженера	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
	Акт согласования местоположения границы земельного участка	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
Графическая часть	Схема геодезических построений	+		+	+	+	+	+
	Схема расположения земельных участков	*		*	*	*	*	*
	Чертеж земельных участков и их частей	+	+	+	+	+	+	+
	Абрисы узловых точек границ земельных участков	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	
Приложение								

- З — из земель;
- О — объединение;
- Р — раздел;
- П — перераспределение;
- В — выдел;
- У — уточнение местоположения и (или) площади;
- Ч — образование части или частей земельного участка.
- ? — по требованиям к оформлению межевого плана не включается, но по логическим рассуждениям и мнению представителей Роснедвижимости всё же включать необходимо.

Межевой план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

В состав текстовой части межевого плана обязательно входят титульный лист и содержание.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей.

б) Что представляет собой технический план здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства

### Технический план

---



---



---



---

В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае:

- ---

---
- ---

---
- ---

---

Технический план состоит из графической и текстовой частей.

Графическая часть	Текстовая часть

--	--

**7) Представление необходимых для кадастрового учёта документов**

Необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета:

- лично;
- посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении;
- в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования.

Представление электронных документов

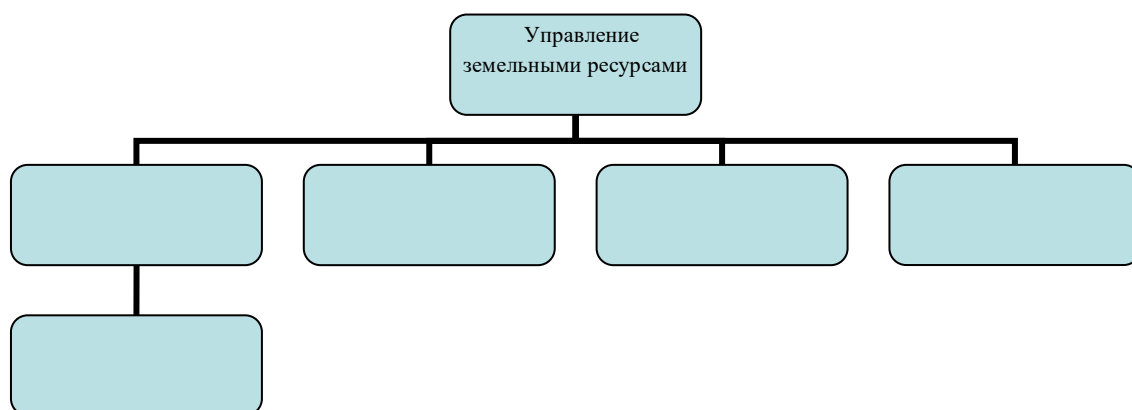
Документ	Форма представления	Заверитель ЭЦП


### Практическая работа № 3

#### Оценка профессиональной направленности будущего специалиста в сфере землеустройства и кадастров

*Ход работы:*

- 1) Заполнить таблицу уровней управления ведения ГЗК



- 2) Заполнить таблицу задач управления земельными ресурсами по уровням подразделения

[ ]		
[ ]		[ ]
[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	

--

3) Выписать компетенции органов управления земельными ресурсами на различных уровнях

Орган власти	Компетенции

--	--

--	--

**Практическая работа №4**  
**Карьера в сфере землеустройства и кадастров**

*Ход работы:*

1) Выписать классификацию кадастровых процедур

1.

---

2.

---

3.

---

4.

---

5.

---

6.

---

2) Выписать Алгоритм проведения государственного кадастрового учета

1.

---

2.

---

3.

---

---

---



4.

---

---

5.

---

---

6.

---

---

7.

---

---

*Ход работы:*

1) Расписать темы представленные ниже:

**1. Предоставление сведений из ГКН**

**2. Запрос о предоставлении сведений**

**3. Предоставление сведений о земельном участке**

2) Написать состав всех сведений государственного земельного кадастра:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

3) Заполнить таблицу по земельному участку при сборе информации на ЗУ:

Наименование информации	Содержание информации
Общие сведения	
Сведения о правах	
Сведения об обременениях	

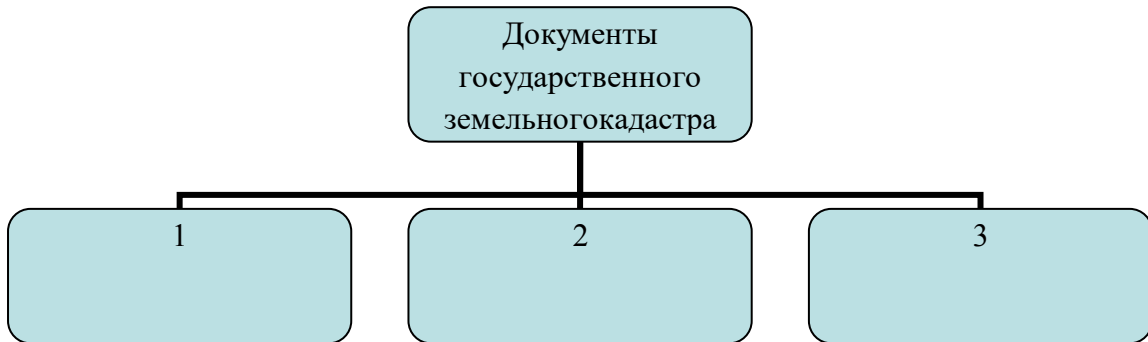
Сведения о базовых платежах и оценке	
Сведения о наличии объектов недвижимости	
Специальные сведения	
План границ земельного участка	
Описание границ	
План границ части земельного участка	

4) Заполнить таблицу общей классификации документов ГЗК

Классификации документов	
По содержанию	1.  2.  3.

По назначению (уровни ведения ГЗК)	1. 2. 3. 4.

5) Выписать виды документов ГЗК на уровне кадастрового района.



1	2	3

--	--	--

б) Написать определения на предлагаемые темы:

**Кадастровое дело**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Государственный реестр земель кадастрового района**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Дежурная кадастровая карта (план)**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Журнал учета кадастровых номеров**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Выписать вспомогательные документы**

1.	
2.	

3.	

**Выписать производные документы**

1.	
2.	
3.	

4.	
5.	
6.	

1) Заполнить таблицу основные кадастровые действия

Кадастровые действия	Характеристика
1. Прием и проверка документов	
2. Регистрация обращения, формирования кадастрового дела по заявке	
3. Проверка сведений в документах	
4. Принятие решения об учете ЗУ (части ЗУ)	
5. Подготовка и выдача извещения о приостановке или решения об отказе	

6. Внесение сведений о ЗУ в ГРЗ кадастрового района	
7. Подготовка и перечень форм ГРЗ КР	
8. Утверждение форм ГРЗ КР	
9. Формирование кадастрового дела	
10. Подготовка и выдача кадастрового плана ЗУ	

### Практическая работа №5

#### Подготовка к трудоустройству в сфере землеустройства и кадастров

*Ход работы:*

1) Прочитать и ответить на вопросы

Под **кадастровым делением** понимают \_\_\_\_\_

---



---



---



---



---



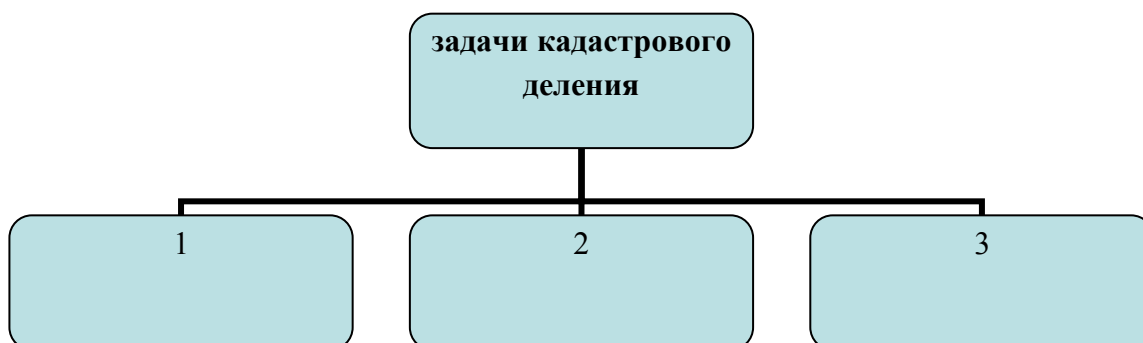
---



---



---





Под кадастровыми единицами \_\_\_\_\_

---

---

---

---

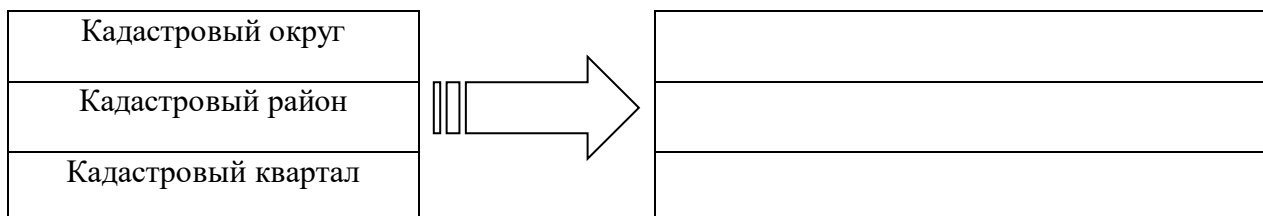
---

---

---

---

2) Заполнить таблицу.



**Кадастровый округ** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

**Кадастровый район** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

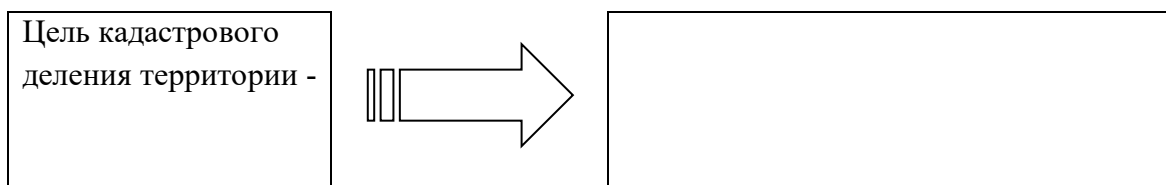
**Кадастровый квартал** \_\_\_\_\_

---

---

---

---



Выполнить алгоритм решения кадастрового номера

3) Запишите с соблюдением требованием кадастрового номера земельного участка 500505170050001 и дайте анализ его структуре:

Алгоритм решения:

\_\_\_\_\_

где

50 - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

### **Основная учебная литература**

1. Браверман, Б. А. Программное обеспечение геодезии, фотограмметрии, кадастра, инженерных изысканий [Электронный ресурс]: учебное пособие / Б. А. Браверман. – Москва; Вологда: Инфра-Инженерия, 2018. – 245 с.– Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=493758>.

2. Золотова, Елена Владимировна. Основы кадастра. Территориальные информационные системы: учебник / Е. В. Золотова. - Москва: Академический Проект, 2012. - 416 с. - (Gaudeamus: Библиотека геодезиста и картографа). - Текст: непосредственный.
3. Шошина, К. В. Геоинформационные системы и дистанционное зондирование [Электронный ресурс]: учебное пособие / К. В. Шошина, Р. А. Алешко; Северный (Арктический) федеральный университет им. М. В. Ломоносова. – Архангельск: Северный (Арктический) федеральный университет, 2014. – . - Ч. 1. – 76 с. – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=312310>.
4. Капустин, Владимир Корнелиевич. Геодезические измерительные системы для кадастра и недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие: [для студентов, обучающихся по направлениям подготовки «Землеустройство и кадастры», «Экспертиза и управление недвижимостью»] / В. К. Капустин; Юго-Зап. гос. ун-т. - Курск : ЮЗГУ, 2015. - 182 с.

### **Дополнительная учебная литература**

5. Полежаева, Е.Ю. Геодезия с основами кадастра и землепользования [Электронный ресурс]: учебник / Е.Ю. Полежаева. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2009. - 260 с. - Режим доступа : <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=143492>