

**БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебной работе

А.В. Данильченко

" 30 " июня 2016 г.

Регистрационный № УД-2641/уч.

**СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

**Учебная программа учреждения высшего образования**

**по учебной дисциплине для специальности:**

1-26 02 02 Менеджмент (по направлениям)

**направление специальности**

1-26 02 02-04 Менеджмент (недвижимости)

2016 г.

Учебная программа составлена на основе ОСВО 1-26 02 02-2013 и учебных планов УВО № Е26-246/уч.2013 г. и № Е26з-231/уч.2013 г.

**СОСТАВИТЕЛЬ:**

Т.В. БОРЗДОВА, заведующий кафедрой управления недвижимостью УО «Государственный институт управления и социальных технологий БГУ», канд. технических наук, доцент

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой управления недвижимостью Государственного института управления и социальных технологий БГУ  
(протокол № 10 от 26.05.2016)

Научно-методической комиссией Государственного института управления и социальных технологий БГУ  
(протокол № 6 от 22.06.2016)



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» предназначена для студентов **1 ступени** получения высшего образования специальности 1-26 02 02 «Менеджмент (по направлениям)», направление специальности 1-26 02 02-04 «Менеджмент (недвижимости)». Дисциплина «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» относится к *циклу специальных дисциплин, является дисциплиной по выбору студента*. Программа по дисциплине подготовлена для студентов очной и заочной форм получения высшего образования.

Характеристика учебной дисциплины. Программа дисциплины «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» раскрывает методологические основы и методические приемы по организации рационального использования и охраны земельных ресурсов как главного средства производства, пространственного базиса, объекта социально-экономических отношений, природного ресурса. Эта дисциплина тесно связана с землеустройством и земельным законодательством.

В дисциплине «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» излагаются методологические основы и общая теория земельного кадастра, закономерности его развития, объект и содержание, виды и принципы, рассматриваются основные исторические этапы развития земельного кадастра, содержание и особенности функционирования составных частей земельного кадастра, особенности осуществления земельно-кадастровых работ на различных административно-территориальных уровнях, основные положения регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, специфики теории и практики проведения земельного кадастра в отдельных странах мира.

Методы проведения аудиторных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельные и контрольные работы.

Формы самостоятельной работы: выполнение индивидуальных заданий.

**Целью** изучения дисциплины «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» является теоретическая подготовка студентов в области основных представлений о государственном земельном кадастре Республики Беларусь как важном государственном информационном ресурсе, его назначении и структуре; экономических основах эффективного управления земельными ресурсами, общественной, исторической и экономической значимости земельных ресурсов в жизни общества, а также изучение методологических и методических основ организации земельного кадастра страны как системы сведений и документов о правовом положении, природном состоянии и хозяйственном использовании земель.

**Задачи дисциплины:**

– изучение структуры и назначения государственного земельного кадастра Республики Беларусь (Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, Регистр стоимости земельных участков, Реестр цен на земельные участки, Единый

государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним);

- ознакомление с законодательством Республики Беларусь в области оценки земельных участков и иной недвижимости;
- формирование у студентов теоретических знаний и навыков решения практических земельно-кадастровых задач;
- изучение механизмов расчета земельного налога и арендной платы за земельные участки в Республике Беларусь.

**Студенты после изучения дисциплины должны знать:**

- основные составные части земельного кадастра; структуру земельного фонда Беларуси и его классификации;
- особенности ведения автоматизированных регистров и реестров в земельном кадастре;
- назначение и возможности применения земельно-кадастровых данных для регулирования земельных отношений, оптимизации землепользования;

**уметь:**

- использовать полученные знания для принятия обоснованных управленческих решений по вопросам землепользования;
- грамотно работать с земельно-кадастровыми данными и документами;
- использовать на практике данные кадастровой оценки земель;
- классифицировать кадастровые карты и применять их при управлении земельными ресурсами;
- ориентироваться в структуре земельно-кадастровой службы и выполняемых ею функций;

**владеть:**

- навыками технологических операций по ведению автоматизированной системы кадастра.

**Требования к академическим компетенциям специалиста**

Специалист должен:

- владеть и применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач;
- владеть системным и практическим анализом;
- владеть исследовательскими навыками;
- уметь работать самостоятельно;
- быть способным генерировать новые идеи (обладать креативностью);
- владеть междисциплинарным подходом при решении проблем;
- иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером;
- обладать навыками устной и письменной коммуникации.

**Требования к социально-личностным компетенциям специалиста**

Специалист должен:

- иметь высокую гражданственность и патриотизм, знать права и соблюдать обязанности гражданина;
- иметь навыки социального взаимодействия;
- обладать способностью к межличностным коммуникациям;
- уметь критиковать и быть самокритичным;
- уметь работать в команде.

**Требования к профессиональным компетенциям специалиста:**

Специалист должен быть способен:

**Организационно-управленческая деятельность**

- принимать эффективные управленческие решения в экономической сфере

**Оценочно-аналитическая деятельность**

- проводить аналитические исследования

Дисциплина «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» связана с основами таких дисциплин, как «Компьютерные информационные технологии», «Теория оценки».

В соответствии с учебным планом по специальности 1-26 02 02 «Менеджмент (по направлениям)» направление специальности 1-26 02 02-04 «Менеджмент (недвижимости)» дисциплина «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» (всего часов **108**) изучается в **седьмом семестре** для студентов **очной** формы получения образования и рассчитана на **54** аудиторных учебных часа (состоит из **28 часов лекций, 26 часов практических занятий**). Для студентов **заочной** формы получения образования дисциплина изучается в **девятом семестре** (состоит из **8 часов лекций, 6 часов практических занятий**). Форма текущей аттестации – **зачет**. Форма получения образования – очная и заочная.

# СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

## Тема 1. Понятие и общая характеристика земельного кадастра

### Тема 1.1. Понятие о земельном кадастре.

Понятие земельного кадастра как информационной системы, содержащей перечень сведений и документов о правовом положении, природном состоянии и хозяйственном использовании земель. Основное содержание земельного кадастра и его составные части. Теоретические основы земельного кадастра. Виды и принципы земельного кадастра. Назначение, задачи и характеристики земельного кадастра. История развития земельного кадастра: в прошлые века, в дореволюционной России, на территории Беларуси. История развития земельного кадастра при советском строе, в других странах в современную эпоху.

### Тема 1.2. Объект земельного кадастра и его классификация.

Характеристика земельного фонда по категориям земель и землепользователей. Связь земельного кадастра с отдельными видами хозяйственного учета и землеустройством. Основные единицы земельного кадастра - землепользование, земельный участок и вид земель. Граница земельного участка и ее кадастровая роль, система идентификации (кодировки) земельных участков. Методы съемки, обследования, обработки и анализа данных в земельном кадастре. Кадастровые съемки. Агрохозяйственные и специальные обследования земель.

## Тема 2. Составные части земельного кадастра и их сущность

### Тема 2.1. Учет и регистрация земель

Назначение регистрации землепользований и ее содержание. Понятие регистрации земель по правовому режиму. Действующая система регистрации земель, земельно-регистрационная документация. Назначение, содержание, характеристика, виды и способы учета земель. Учет земель по видам. Учет качества земель, классификация земель для качественного учета.

### Тема 2.2. Оценка земель

Оценка земель: общие положения, сбор и обработка первичной информации, землеоценочное районирование. Принципы, методология, использование бонитировки почв. Основные положения качественной оценки земель.

Принципы, методология, содержание экономической оценки земель.

Методика кадастровой оценки земель: шкала исходных оценочных баллов почвенных разновидностей, система поправочных коэффициентов, оценка плодородия участков, технологических свойств, местоположения, обобщающая (синтезирующая) оценка. Энергетическая оценка земель. Денежная оценка земель и исчисление подоходного налога. Применение данных оценки земель.

## Тема 3. Особенности земельного кадастра на различных

## **административно-территориальных уровнях**

Земельный кадастр в сельскохозяйственных и несельскохозяйственных организациях и учреждениях: назначение, содержание, цели, задачи, виды, особенности проведения земельной регистрации, количественный и качественный учет земель в предприятии, способы ведения земельного кадастра, документация, использование материалов кадастра, применение земельно-кадастровых данных при проведении землеустройства.

Земельный кадастр в сельском совете: содержание и особенности ведения, выделение земель сельских населенных пунктов, земельно-кадастровая документация сельского совета.

Земельный кадастр в районе: задачи, содержание, документация, методика обработки и представления данных. Особенности регистрации земель по правовому режиму. Систематизация данных по землям района по количеству и качеству, земельный баланс (отчет) района. Организация земельного кадастра.

Земельный кадастр в городе: содержание и особенности ведения земельного кадастра в городах, классификация городских земель, регистрация земель в городах, особенности учета и оценки городских земель, отчетность по городским землям, земельный баланс города и отчетность по городским землям.

Земельный кадастр в области и республике: задачи, содержание, документация, методика обработки и представления данных. Структура Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь. Оценка земель в области, приемка и проверка районных земельно-кадастровых отчетов.

## **Тема 4. Автоматизированная система земельного кадастра (АС ГЗК)**

### **4.1. Основы автоматизированной системы земельного кадастра**

Автоматизированная система ведения земельного кадастра, структура, особенности программного обеспечения, принципы функционирования. Система кадастровых карт в республике Беларусь.

### **4.2. Составные части АС ГЗК**

Регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Реестр административно-территориальных и территориальных единиц. Регистр стоимости земельных участков. Реестр цен на земельные участки. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь. Земельно-информационные системы.

### **4.3. Общие черты современного земельного кадастра**

Основные черты современного земельного кадастра: полная компьютеризация, отмирание традиционной картографии, слияние регистров и карт путем освоения ГИС-технологий, введение цифровых кадастровых карт, введение системы регистрации прав вместо системы регистрации документов, вливание кадастра в ЗИС посредством интеграции различных баз данных, объединение систем регистрации недвижимости и земли, регионализация и

более широкое привлечение частного сектора, введение механизма самоокупаемости.

## **Тема 5. Ведение земельного кадастра в зарубежных государствах**

### **5.1. Кадастровые и регистрационные системы развитых стран**

Основные особенности ведения кадастра земель в развитых странах. Кадастровые и регистрационные системы стран влияния наполеоновской кадастровой системы (Франции, Италии, Испании), стран с немецкой системой (Германии, Швейцарии, Австрии), стран скандинавской системы (Швеции, Дании, Норвегии), стран системы британского влияния (Великобритании, США, Канады и других) - структура, основные методические положения, приоритеты, исторические особенности.

### **5.2. Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой**

Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой: Восточной Европы, России, Закавказья; развивающихся стран - структура, основные методические положения, приоритеты, исторические особенности.



## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

(очная форма обучения)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Количество часов УСП	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1 Лк 1, 2 ПЗ 1, 2	Понятие и общая характеристика земельного кадастра. 1.1. Понятие о земельном кадастре 1.2. Объект земельного кадастра и его классификация	4	4					Опрос, индивидуальные задания
Тема 2 Лк 3, 4, 5 ПЗ 3, 4, 5	Составные части земельного кадастра и их сущность 2.1. Учет и регистрация земель 2.2. Оценка земель	6	6					Опрос, индивидуальные задания
Тема 3 Лк 6, 7, 8, 9 ПЗ 6, 7, 8	Особенности земельного кадастра на различных административно-территориальных уровнях: – земельный кадастр в сельскохозяйственных и несельскохозяйственных организациях и учреждениях; – земельный кадастр в сельском совете; – земельный кадастр в районе; – земельный кадастр в городе; – земельный кадастр в области и республике	8	6					Опрос, индивидуальные задания, презентации заданий
Тема 4 Лк 10, 11, 12 ПЗ 9, 10, 11	Автоматизированная система земельного кадастра (АС ГЗК) 4.1. Основы автоматизированной системы земельного кадастра	6	6					Опрос, индивидуальные задания в компьютерном

	4.2. Составные части АС ГЗК 4.3. Общие черты современного земельного кадастра							классе
Тема 5 Лк 13, 14 ПЗ 12, 13	Ведение земельного кадастра в зарубежных государствах 5.1. Кадастровые и регистрационные системы развитых стран 5.2. Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой	4	4					Индивидуальные задания и их презентации
	<b>Итого: 54</b>	<b>28</b>	<b>26</b>					

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(заочная форма обучения)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Количество часов УСП	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1 Лк 1	Понятие и общая характеристика земельного кадастра. 1.3. Понятие о земельном кадастре 1.4. Объект земельного кадастра и его классификация	2						Опрос, обсуждение
Тема 2 Лк 2 ПЗ 1	Составные части земельного кадастра и их сущность 2.1. Учет и регистрация земель 2.2. Оценка земель	2	2					Опрос, обсуждение
Тема 3 Лк 3 ПЗ 2	Особенности земельного кадастра на различных административно-территориальных уровнях: – земельный кадастр в сельскохозяйственных и несельскохозяйственных организациях и учреждениях; – земельный кадастр в сельском совете; – земельный кадастр в районе; – земельный кадастр в городе; – земельный кадастр в области и республике	2	2					
Тема 4 Лк 4	Автоматизированная система земельного кадастра (АС ГЗК) 4.1. Основы автоматизированной системы земельного кадастра 4.2. Составные части АС	2						Индивидуальные задания

	ГЗК 4.3. Общие черты современного земельного кадастра							
Тема 5 ПЗ 3	Ведение земельного кадастра в зарубежных государствах 5.1. Кадастровые и регистрационные системы развитых стран 5.2. Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой		2					Опрос, обсуждение
	<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>6</b>					

## **ИНФОРМАЦИОННАЯ ЧАСТЬ (информационно-методическая)**

### **ЛИТЕРАТУРА**

#### Список литературы

##### **Основная**

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: 23 июля 2008 г. №425-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. - 30 июля 2008 г. - №2/1522.
2. Клебанович Н.В. Земельный кадастр. Минск, 2007.
3. Нестеровский Е.А. Кадастр застроенных территорий. Горки, 2003.
4. Нестеровский Е.А., Государственная регистрация недвижимости. Минск, 2005.
5. Нестеровский Е.А. Кадастр земель зарубежных стран. Минск, 2007.
6. Словарь-справочник землеустроителя / Под ред. А.С.Помелова.- Минск, 2004.
7. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий. Методические указания. Минск: Госкомзем, 2001.

##### **Дополнительная**

1. Анiшчанка Я.К. Генеральнае межаванне у Беларус!. - ГоркьМагшеу.- 2002.-120 с.
2. Артеменко В.В. и др. Кадастр земель населенных пунктов.-М.: ГУЗ.- 1996.- 55 с.
3. Быстров Г.Е. Земельная и аграрная реформы в зарубежных странах. - Минск, 1999.-196 с
4. Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь.-Мн, 1998.-30 с.
5. Земельные отношения в Республике Беларусь 2003-2004: Сб. норматив. правовых актов в области регулирования зем. отношений, использования и охраны земель, гос. регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, геодезии и картографии / Сост. А.А. Гаев [и др.]. - Мн.: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и переподгот. кадров землеустроит, и картографо-геодез. службы, 2005.- 586 с.
7. Внутрихозяйственная оценка земель по эффективности возделывания сельскохозяйственных культур. Минск, 1997.
8. Земельный кадастр: теория, методика, практика / Под ред. Варламова А.А. М., 2000. 532 с.
9. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств /Кузнецов Г.И., Мороз Г М, Смяян Н И. и др. Минск, Госкомзем, 2000.
- 10.Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Распределение площади обрабатываемой

мых земель по благоприятности для земледелия / Кузнецов Г.И., Мороз Г.М., Зенькович А И и др. Минск: Комзем, 2002.

11. Научные основы земельного кадастра / Варламов А.А. и др. М., 2000.

12. Шавров С.А., Шуманский А.А. Вовлечение прав на землю в гражданский оборот. Минск, 2003. 133 с.

13. Положение об оценке объектов гражданских прав, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 16.10.2006 № 615.

14. Государственный стандарт Республики Беларусь: СТБ 52.0.01.2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения».

15. Государственный стандарт Республики Беларусь: СТБ 52.2.01.-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка земельных участков».

16. Государственный стандарт Республики Беларусь: СТБ 52.3.01.-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества».

17. ТКП 52.2.01-2011 (03150) «Порядок кадастровой оценки земель, земельных участков населенных пунктов Республики Беларусь».

18. ТКП 52.2.02-2011 (03150) «Порядок кадастровой оценки земель садоводческих товариществ и дачных кооперативов».

19. ТКП 52.2.03-2011 (03150) «Порядок кадастровой оценки земель, расположенных за пределами населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачных кооперативов».

## Примерный список тем рефератов

1. Земельно-кадастровые работы в период Столыпинской реформы.
2. Основные положения советского земельного кадастра.
3. Основные направления развития кадастра земель в Европе.
4. Правовые условия ведения кадастра в современных условиях.
5. Граница земельных участков как правовая и техническая основа ведения земельного кадастра.
6. Применение данных оценки земель при межхозяйственном землеустройстве.
7. Информационное обеспечение Автоматизированной системы ГЗК.
8. Специфика кадастрового картографирования.
9. Отказы в регистрации прав на земельные участки.
10. Земельный кадастр Швеции.
11. Государственная регистрация недвижимости в Республике Беларусь.
12. Сравнительный анализ земельного кадастра Республики Беларусь и Швеции.
13. Сравнительный анализ земельного кадастра Республики Беларусь и Российской Федерации.
14. Законодательная основа регистрации земель и недвижимости в Республике Беларусь.
15. Кадастровые карты и их роль в регистрационном процессе.
16. Особенности ведения земельного кадастра на застроенных территориях.
17. Особенности ведения Автоматизированной системы ГЗК в районе.
18. Роль Унитарного предприятия «Белгипрозем» в кадастровых работах в Республике Беларусь.
19. Организационные формы менеджмента и маркетинга в области земельного кадастра в системе Госкомимущества.
20. История земельного кадастра Беларуси.
21. Сравнительный анализ земельно-кадастровых систем Германии, Франции и Великобритании.
22. Организация и пути совершенствования учета земель в районе.
23. Ограничения (обременения) земельных участков.
24. Система органов, осуществляющих ведение земельного кадастра.
25. Использование земельно-кадастровой информации для развития рынка недвижимости.
26. Особенности оценки земель застроенных территорий.
27. Системы координат, применяемые при создании кадастровых карт.
28. Земельный кадастр США.

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

1	Понятие и общая характеристика земельного кадастра.
2	Объект земельного кадастра и его классификация
3	Учет и регистрация земель
4 и 5	Оценка земель
6	Земельный кадастр в сельскохозяйственных и несельскохозяйственных организациях и учреждениях; земельный кадастр в сельском совете
7	Земельный кадастр в районе; земельный кадастр в городе
8	Земельный кадастр в области и республике
9	Основы автоматизированной системы земельного кадастра
10	Составные части Автоматизированной системы земельного кадастра (АС ГЗК)
11	Общие черты современного земельного кадастра
12	Кадастровые и регистрационные системы развитых стран
13	Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой



**Видовые формы проведения и количество этапов  
текущего контроля знаний студентов**

Название дисциплины	Ф.И.О. преподавателя	Количество этапов/ Форма отчетности	Весовой коэффициент текущей успеваемости	Весовой коэффициент зачетной оценки	Планируемый срок проведения промежуточного зачета
Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство	Борздова Т.В.	2/зачет		0,5	
		1 презентации	0,25		Практ. зан. № 8
		2 реферат	0,25		Практ. зан. № 13

**Перечень  
используемых средств диагностики результатов  
учебной деятельности**

Для диагностики компетенций по дисциплине «Система земельного кадастра Республики Беларусь и землеустройство» используются следующие формы:

- опрос;
- презентации;
- индивидуальные задания;
- оценивание на основе обсуждения.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ  
ПО ИЗУЧАЕМОЙ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ  
С ДРУГИМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

Название дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Компьютерные информационные технологии	кафедра управления недвижимостью	Нет изменений	Вносить изменения не требуется. Протокол № 10 от 26.05.2016
Теория оценки	кафедра управления недвижимостью	Нет изменений	Вносить изменения не требуется. Протокол № 10 от 26.05.2016

## ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ

на 20\_\_/20\_\_ учебный год

№№ ПП	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры управления недвижимостью (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.)

Заведующий кафедрой  
к. т. н., доцент

\_\_\_\_\_

Т.В. Борздова

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ГИУСТ БГУ  
д. ист. н., профессор

\_\_\_\_\_

П.И. Бригадин