

**Министерство образования Республики Беларусь**  
Учебно-методическое объединение высших учебных заведений  
Республики Беларусь по естественнонаучному образованию

**УТВЕРЖДАЮ**

Первый заместитель Министра образования  
Республики Беларусь

\_\_\_\_\_ А.И. Жук

03.01.2011  
Регистрационный № ТД- Г. 341 /тип.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР**

**Типовая учебная программа**  
**для высших учебных заведений по специальности:**  
**1-31 02 01 География (по направлениям)**  
**(1-31 02 01-03 География (геоинформационные системы))**

**СОГЛАСОВАНО**

Председатель Учебно-методического  
объединения высших учебных заведе-  
ний Республики Беларусь по естествен-  
нонаучному образованию

\_\_\_\_\_ В.В.Самохвал  
\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник Управления высшего и  
среднего специального образования  
Министерства образования Республики  
Беларусь

\_\_\_\_\_ Ю.И. Миксюк  
03.01.2011

Проректор по учебной и воспитатель-  
ной работе Государственного учрежде-  
ния образования «Республиканский ин-  
ститут вышей школы»

\_\_\_\_\_ В.И. Шупляк  
04.09.2010

Эксперт-нормоконтролер

\_\_\_\_\_  
04.09.2010

**СОСТАВИТЕЛИ:**

Н.В. Клебанович, заведующий кафедрой почвоведения и геологии Белорусского государственного университета, доктор сельскохозяйственных наук, доцент

**РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

Кафедра кадастра и земельного права Учреждения образования «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»;

А.В. Василькова, ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского республиканского унитарного предприятия по землеустройству, геодезии и картографии «БелНИЦзем», кандидат экономических наук

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ В КАЧЕСТВЕ ТИПОВОЙ:**

Кафедрой почвоведения и геологии Белорусского государственного университета

(протокол № 3 от 27.10.2009 г.);

Научно-методическим советом Белорусского государственного университета (протокол № 3 от 11.02.2010 г.);

Научно-методическим советом по специальности География Учебно-методического объединения высших учебных заведений Республики Беларусь по естественнонаучному образованию (протокол № 3 от 27.01.2010 г.)

Ответственный за выпуск: Н.В. Клебанович

# I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа дисциплины «Земельный кадастр» подготовлена в соответствии с образовательным стандартом первой ступени высшего образования специальности 1-31 02 01 «География (по направлениям)»

Программа 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. Это дисциплина тесно связана с топографией, картографией, почвоведением, землеустройством, земельным законодательством.

В дисциплине «Земельный кадастр» 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.

*Цель изучения дисциплины:* изучение методологических и методических основ организации земельного кадастра страны как системы сведений и документов о правовом положении, природном состоянии и хозяйственном использовании земель.

*Задачей дисциплины* является формирование у студентов теоретических знаний и навыков решения практических земельно-кадастровых задач

Студент должен:

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;
- уметь выполнять технологические операции по ведению автоматизированной системы кадастра.

На изучение дисциплины «Земельный кадастр» типовым учебным планом отведено 144 часа, в том числе аудиторных 68 часов, из них на лекции – 36 часов, практические занятия – 32 часа. Рекомендовано завершать изучение дисциплины экзаменом.

Обучение рекомендуется проводить на основе модульно-рейтинговой системы в соответствии с тематическим планом, с применением компьютерного итогового тестирования по каждому модулю. Обязательным элементом обучения является выполнение серии индивидуальных расчетно-графических практических работ по кадастровой оценке земель, семинарские занятия по модулю 5.

## II. ПРИМЕРНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

	Наименование раздела, темы	Всего аудиторных часов	лекций	практических
1	Понятие и общая характеристика земельного кадастра	6	6	–
1.1	Понятие о земельном кадастре	3	3	–
1.2	Объект земельного кадастра и его классификация	3	3	–
2	Составные части земельного кадастра и их сущность	24	8	16
2.1	Учет и регистрация земель	4	4	–
2.2	Оценка земель	20	4	16
3	Особенности земельного кадастра на различных административно-территориальных уровнях	8	8	–
4	Автоматизированная система земельного кадастра	14	10	4
4.1	Основы автоматизированной системы земельного кадастра	4	2	2
4.2	Составные части АС ГЗК	6	6	–
4.3.	Общие черты современного земельного кадастра	4	2	2
5	Ведение земельного кадастра в зарубежных государствах	16	4	–
5.1	Кадастровые и регистрационные системы развитых стран	8	6	2
5.2	Кадастровые и регистрационные системы стран с переходной экономикой	8	6	2
	<b>Итого</b>	<b>68</b>	<b>36</b>	<b>32</b>

### **III. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА**

#### **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.

#### **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.

### **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.

### **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 самообучаемости.

### **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.

## ЛИТЕРАТУРА

### *Основная*

1. Кодекс Республики Беларусь о земле: 23 июля 2008 г. №425-З // 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*

8. Анішчанка Я.К. Генеральнае межаванне ў Беларусі. – Горкі-Магілёў.– 2002.-120 с.
9. Артеменко В.В. и др. Кадастр земель населенных пунктов.-М.: ГУЗ.- 1996.- 55 с.
10. Быстров Г.Е. Земельная и аграрная реформы в зарубежных странах. – Минск, 1999.–196 с
11. Временная методика кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Беларусь.-Мн, 1998.-30 с.
12. 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.
13. Внутрихозяйственная оценка земель по эффективности возделывания сельскохозяйственных культур. Минск, 1997.
14. Земельный кадастр: теория, методика, практика / Под ред. Варламова А.А. М., 2000. 532 с.
15. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств /Кузнецов Г.И., Мороз Г М, Смеян Н И. и др. Минск, Госкомзем, 2000.
16. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Распределение площади обрабатываемых земель по благоприятности для земледелия / Кузнецов Г.И., Мороз Г.М., Зенькович А И и др. Минск: Комзем, 2002.
17. Научные основы земельного кадастра /Варламов А.А. и др. М., 2000.
18. Шавров С.А., Шуманский А.А. Вовлечение прав на землю в гражданский оборот. Минск, 2003. 133 с.



# Приложение 1. Примеры комплексных контрольных заданий

## Тема «Оценка земель»

### ВАРИАНТ 1

1. Совокупность всех природных условий произрастания растений составляет сущность плодородия почв  
1) естественного 2) экономического 3) эффективного 4) искусственного
2. К показателям обобщающей оценки при кадастровой оценке сельскохозяйственных земель не относится 1) нормативный чистый доход 2) бонитет почв 3) дифференциальный доход 4) нормативная цена земли.
3. Качество пахотной земли как предмета труда отражают показатели оценки 1) плодородия 2) местоположения 3) технологических свойств
4. Оценкой технологических свойств при кадастровой оценке сельскохозяйственных земель предусмотрено получение показателей: 1) бонитет почв; 2) удельное сопротивление; 3) длина гона; 4) эквивалентное расстояние; 5) индекс по отношению к лучшим (эталонным) условиям оценочных затрат на пахотные, непахотные и уборочные работы; 6) дифференциальный доход;
5. Рабочие (оценочные) участки формируются из: 1) одного контура земель; 2) нескольких контуров; 3) одного контура или нескольких контуров;

### ВАРИАНТ 2

1. При оценке плодородия пахотных почв Беларуси учитываются такие их свойства, как 1) закочкаренность 2) минералогический состав 3) завалуненность 4) содержание калия 5) эродированность
2. Индекс удаленности участка при кадастровой оценке сельскохозяйственных земель рассчитывается как величина 1) средняя арифметическая 2) средняя геометрическая 3) средневзвешенная 4) средняя квадратическая
3. Качество пахотной земли как орудия труда отражают показатели оценки 1) плодородия 2) местоположения 3) технологических свойств
4. Кадастровая цена единицы продукции (Цк) определяется: 1) по затратам производства в худших условиях; 2) по средней себестоимости продукции; 3) по средним рыночным ценам; 4) по ставкам государственных закупок.
5. Нормативная цена земли определяется умножением рентного дохода на: 1) площадь участка; 2) срок капитализации и площадь участка; 3) кадастровую цену продукции; 4) сложившуюся ставку ссудного процента

## Приложение 2. Примерный список тем курсовых работ

Земельно-кадастровые работы в период Столыпинской реформы
Основные положения советского земельного кадастра
Основные направления развития кадастра земель в Европе
Правовые условия ведения кадастра в современных условиях
Граница земельных участков как правовая и техническая основа ведения земельного кадастра
Применение данных оценки земель при межхозяйственном землеустройстве
Информационное обеспечение АС ГЗК
Специфика кадастрового картографирования
Отказы в регистрации прав на земельные участки
Земельный кадастр Швеции
Государственная регистрация недвижимости в РБ
Сравнительный анализ земельного кадастра РБ и Швеции
Сравнительный анализ земельного кадастра РБ и РФ
Законодательная основа регистрации земель и недвижимости в РБ
Кадастровые карты и их роль в регистрационном процессе
Особенности программного обеспечения АС ГЗК
Особенности ведения земельного кадастра на застроенных территориях
Особенности ведения АС ГЗК в районе
Роль УП «Белгипрозем» в кадастровых работах в РБ
Организационные формы менеджмента и маркетинга в области земельного кадастра в системе Госкомимущества
Использование и кадастр земель ГЛФ (на примере конкретного района)
История земельного кадастра Беларуси
Сравнительный анализ земельно-кадастровых систем Германии, Франции и Великобритании
Регистрационная книга как основной ЗК-документ
Организация и пути совершенствования учета земель в районе
Кадастр земель крестьянского (фермерского) хозяйства
Кадастр осушенных земель (на примере конкретного района)
Кадастровая оценка луговых земель (на примере конкретного района)
Применение земельно-кадастровой информации при анализе эффективности использования земель района
Ограничения (обременения) земельных участков.
Система органов, осуществляющих ведение земельного кадастра
Использование земельно-кадастровой информации для развития рынка недвижимости
Особенности оценки земель застроенных территорий
Системы координат, применяемые при создании кадастровых карт
Земельный кадастр США
Государственная регистрация предприятий как имущественных комплексов