

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

Кафедра кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии

**КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ  
(ПРОДВИНУТЫЙ УРОВЕНЬ)**

***МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ***

*к выполнению практических работ  
для магистрантов, обучающихся по направлению подготовки  
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»  
(программа магистерской подготовки «Городской кадастр»),  
всех форм обучения*

Воронеж 2022

УДК 528.44(07)  
ББК 67.407:14:65.281я7

**Составители:** д-р экон. наук Н. И. Трухина,  
канд. экон. наук Н. В. Ершова,  
канд. геогр. наук Ю. С. Нетребина,  
ст. преп. Е. В. Васильчикова

**Кадастр застроенных территорий (продвинутый уровень):**  
методические указания к выполнению практических работ направления  
подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (программа магистерской  
подготовки «Городской кадастр») всех форм обучения / ФГБОУ ВО  
«Воронежский государственный технический университет»; сост.:  
Н. И. Трухина, Н. В. Ершова, Ю. С. Нетребина, Е. В. Васильчикова. Воронеж:  
Изд-во ВГТУ, 2022. 20 с.

В методических указаниях приведены цели и задачи дисциплины, темы  
для изучения на практических занятиях, порядок освоения дисциплины,  
перечень примерных заданий для тестирования, список литературы для  
изучения дисциплины.

Предназначены для студентов направлений 21.04.02 «Землеустройство и  
кадастры» (программа магистерской подготовки «Городской кадастр»)  
всех форм обучения.

Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в  
файле МУ\_КЗТ\_ПР\_М.pdf

Табл. 3.

УДК 528.44(07)  
ББК 67.407:14:65.281я7

**Рецензент** – Е. В. Григораш, канд. экон. наук, доцент кафедры  
кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии ВГТУ

*Издается по решению редакционно-издательского совета  
Воронежского государственного технического университета*

## Введение

Дисциплина «Кадастр застроенных территорий (продвинутый уровень)» представляет собой дисциплину блока 1, части, формируемой участниками образовательных отношений, изучается в 3 семестре.

Целью освоения дисциплины «Кадастр застроенных территорий (продвинутый уровень)» является овладение магистрантами теоретическими положениями, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения государственного кадастрового учета.

Задачи дисциплины:

- изучение основных положений ведения государственного кадастра недвижимости, других видов кадастров и реестров, муниципальных кадастровых систем в населенных пунктах;
- изучение порядка постановки на кадастровый учет и снятие с кадастрового учета объектов недвижимости; ведение реестра объектов недвижимости, реестровых дел и кадастровых карт;
- изучение порядка государственной регистрации по запросам заинтересованных лиц, сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, предоставление информации о зарегистрированных правах и документов, выражающих содержание сделок;
- изучение схем межведомственного взаимодействия с федеральными органами, осуществляющими государственную политику в сфере государственного кадастрового учета.

Процесс изучения дисциплины «Кадастр застроенных территорий (продвинутый уровень)» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-7 - Способность взаимодействия со структурными подразделениями по вопросам в сфере государственного кадастрового учета

ПК-4 - Способность изучения и анализа методов и технологий ведения ГКН, подбора и подготовки методических материалов, касающихся новых технологий ведения ГКН

В результате изучения дисциплины студент должен:

- знать схемы межведомственного взаимодействия в области кадастрового учета; порядок ведения кадастра недвижимости;
- уметь пользоваться специализированным программным обеспечением, используемым при ведении кадастра недвижимости; вносить сведения в ЕГРН.
- владеть навыками анализа новых технологий и методов ведения кадастра недвижимости; взаимодействия со структурными подразделениями.

В процессе изучения дисциплины ключевые и дискуссионные вопросы освещаются в лекционном курсе, отдельные темы и часть вопросов по темам, включенным в лекционный курс, студентам целесообразно изучить самостоятельно, используя имеющиеся учебники, учебные пособия и специальную литературу.

## 1. Тематический план

Таблица 1

### Очная форма обучения

Разделы, подразделы дисциплины	Контактная работа			Итого
	лекции	ПЗ	СР	
Введение в дисциплину	4	6	14	24
Объекты государственного реестра недвижимости	4	6	14	24
Кадастровый учет объектов недвижимости	4	6	14	24
Кадастровые карты	2	6	16	24
Границы населенных пунктов	2	6	16	24
Информационные системы в управлении земельными ресурсами	2	6	16	24
<b>Всего</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>90</b>	<b>144</b>

Таблица 2

### Заочная форма обучения

Разделы, подразделы дисциплины	Контактная работа			Итого
	лекции	ПЗ	СР	
Введение в дисциплину	2	-	20	22
Объекты государственного реестра недвижимости	2	-	22	24
Кадастровый учет объектов недвижимости	-	-	22	22
Кадастровые карты	-	2	22	24
Границы населенных пунктов	-	2	22	24
Информационные системы в управлении земельными ресурсами	-	2	22	24
<b>Всего</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>130</b>	<b>140</b>

## 2. Содержание разделов учебной дисциплины

Введение в дисциплину. Основная терминология. Единый государственный реестр земель, назначение, структура

Объекты государственного реестра недвижимости, основные и дополнительные сведения

Государственный кадастровый учет в населенных пунктах, технология, подготовка документов, документооборот

Кадастровые карты, назначение, состав сведений

Границы населенных пунктов. Реестр границ. Порядок внесения сведений. Документооборот.

Информационные системы в управлении земельными ресурсами.

Система государственных органов, взаимодействующих в области государственного кадастрового учета. Схемы взаимодействия.

### 3. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

Таблица 3

Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Тема практической работы	Учебно-методическое обеспечение
1.	1. Правовое и нормативно-методическое регулирование формирования и ведения государственного кадастра недвижимости.	Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.
2.	Объекты государственного реестра недвижимости	Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.
3.	Кадастровый учет объектов недвижимости	Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.
4.	Кадастровые карты	Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.
5	Границы населенных пунктов	Шмидт И.В. Прогнозирование и планирование территории населенных пунктов с основами кадастра [Электронный ресурс]/ Шмидт И.В., Царенко А.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2014.— 474 с.— Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/20691.html">http://www.iprbookshop.ru/20691.html</a> .— ЭБС «IPRbooks»

6	Информационные системы в управлении земельными ресурсами	<p>Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.</p> <p>Золотова, Е. В. Основы кадастра: территориальные информационные системы : учебник для вузов / Е. В. Золотова. — Москва : Академический проект, 2020. — 414 с. — ISBN 978-5-8291-2992-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <a href="https://www.iprbookshop.ru/110038.html">https://www.iprbookshop.ru/110038.html</a></p>
---	--	---

Самостоятельная работа студентов - это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

При этом специфика самостоятельной работы студентов заключается в том, чтобы студенты самостоятельно получали новые знания.

Главная задача самостоятельной работы студентов - это развитие умения приобретения научных знаний путем личного поиска информации, формирования активного интереса к творческому подходу в учебной работе и при выполнении курсовых работ, рефератов и в заключении обучения - дипломной работы. В процессе самостоятельной работы над темой занятия в рамках курса обучения студент должен научиться глубоко анализировать поставленную проблему и приходиться к собственным обоснованным выводам и заключениям. Все виды студенческих работ независимо от формы обучения основываются на активной самостоятельной работе студентов. Учитывая то, что все работы должны выполняться в межсессионный период, необходимо планировать свою работу в соответствии с объемом информации, необходимым для изучения. Так, рекомендуется тратить на самостоятельную работу (как на изучение дисциплины) 2-3 часа в день.

Самостоятельная работа студентов проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубления и расширения теоретических знаний;
- формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развития познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирования самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развития исследовательских умений.

Самостоятельная работа выполняет ряд функций, к которым относятся:

- развивающая (повышение культуры умственного труда, приобщение к творческим видам деятельности, обогащение интеллектуальных способностей студентов);
- информационно-обучающая (учебная деятельность студентов на аудиторных занятиях, не подкрепленная самостоятельной работой, становится малорезультативной);
- ориентирующая и стимулирующая (процессу обучения придается профессиональное ускорение);
- воспитывающая (формируются и развиваются профессиональные качества специалиста);
- исследовательская (новый уровень профессионально-творческого мышления).

Для организации самостоятельной работы необходимы следующие условия:

- готовность студентов к самостоятельному труду;
- мотивация получения знаний;
- наличие и доступность всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
- система регулярного контроля качества выполненной самостоятельной работы;
- консультационная помощь преподавателя.

В учебном процессе высшего учебного заведения выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная и внеаудиторная.

Аудиторная самостоятельная работа по дисциплине выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданиям.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Целью внеаудиторной самостоятельной работы является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю изучаемой дисциплины, закрепление и систематизация знаний, формирование умений и навыков и овладение опытом творческой, исследовательской деятельности. Этот вид самостоятельной работы способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровней.

Внеаудиторная самостоятельная работа планируется студентами самостоятельно. Каждый студент самостоятельно определяет режим своей работы и меру труда, затрачиваемого на овладение учебным содержанием по каждой дисциплине в зависимости от своего уровня подготовки, наличия времени и других условий. Студент после занятий прорабатывает лекционный

материал, выполняет обязательные задания, лабораторные работы. Также студент изучает программный материал, не освещенный на занятии, осуществляет подготовку к лабораторным занятиям.

Критериями оценки результатов внеаудиторной самостоятельной работы студента являются:

- уровень освоения учебного материала,
- умение использовать теоретические знания при выполнении практических задач,
- полнота общеучебных представлений, знаний и умений по изучаемой теме, к которой относится данная самостоятельная работа,
- обоснованность и четкость изложения ответа на поставленный по внеаудиторной самостоятельной работе вопрос.

При изучении дисциплины студентом обязательно приходится сталкиваться с самостоятельным изучением литературы. Изучение литературы также можно подразделить на отдельные виды самостоятельной работы:

- изучение базовой литературы - учебников и монографий;
- изучение дополнительной литературы - периодические издания, специализированные книги, практикумы;
- конспектирование изученных источников.

Следует отметить, что без конспектирования полноценное изучение литературы невозможно.

#### **4. Проведение круглого стола**

При изучении дисциплины «Кадастр застроенных территорий» (продвинутый уровень) предусмотрено проведение круглого стола по двум темам:

- Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;
- Информационные системы в управлении земельными ресурсами.

Идея «круглых столов» заключается во встрече одиномышленников, стремящихся найти общее решение по конкретному вопросу в формате заданной тематики, а также в возможности для всех желающих вступить в дискуссию или полемику по интересующим вопросам. Обсуждение проблемы, обмен мнениями, ценным опытом, налаживание тесных контактов, поиск дополнительных возможностей и дискуссия при обсуждении особых, «горячих» вопросов придает «круглому столу» динамичность и эксцентричность.

*Цель* «круглого стола» - раскрыть широкий спектр мнений по выбранной для обсуждения проблеме с разных точек зрения, обсудить неясные и спорные моменты, связанные с данной проблемой, и достичь консенсуса.

*Задачей* «круглого стола» является мобилизация и активизация участников на решение конкретных актуальных проблем, поэтому «круглый

стол» имеет специфические особенности:

– Персофиницированность информации (участники во время дискуссии высказывают не общую, а личностную точку зрения. Она может возникнуть спонтанно и не до конца точно быть сформулирована. К подобной информации необходимо относиться особенно вдумчиво, выбирая крупницы ценного и реалистического, сопоставляя их с мнениями других участников (дискутантов)).

– Полифоничность «круглого стола» (в процессе «круглого стола» может царить деловой шум, многоголосье, что соответствует атмосфере эмоциональной заинтересованности и интеллектуального творчества. Но именно это и затрудняет работу ведущего (модератора) и участников. Среди этого многоголосья ведущему необходимо «уцепиться» за главное, дать возможность высказаться всем желающим и продолжать поддерживать этот фон, так как именно он является особенностью «круглого стола»).

Круглый стол предполагает:

1. готовность участников к обсуждению проблемы с целью определения возможных путей ее решения.
2. наличие определенной позиции, теоретических знаний и практического опыта.

Возможна организация такого круглого стола, когда в основу обсуждения преднамеренно заложены несколько точек зрения на один и тот же вопрос, обсуждение которых подводит к приемлемым для всех участников позициям и решениям.

Таким образом, неотъемлемые составляющие круглого стола:

1. неразрешённый вопрос;
2. равноправное участие представителей всех заинтересованных сторон;
3. выработка приемлемых для всех участников решений по обсуждаемому вопросу.

При проведении «круглого стола» для достижения положительного результата и создания деловой атмосферы необходимо:

- Предусмотреть оптимальное количество участников (если круг специалистов большой, необходим не один ведущий, а два.
- Обеспечить работу технических средств для аудио- и видеозаписи.
- Установить регламент выступлений.
- Обеспечить соответствующее оформление аудитории (желательно, чтобы «круглый стол» был действительно круглым и коммуникации осуществлялись «лицом к лицу», что способствует групповому общению и максимальной вовлеченности в дискуссию.)

Обычно выделяют три этапа в организации и проведении «круглого стола»: подготовительный, дискуссионный и завершающий (постдискуссионный).

1 Подготовительный этап включает:

- выбор проблемы (проблема должна быть острой, актуальной,

имеющей различные пути решения). Выбранная для обсуждения проблема может носить междисциплинарный характер, она должна представлять практический интерес для аудитории с точки зрения развития профессиональных компетенций;

- подбор модератора (модератор руководит «круглым столом», поэтому должен на высоком уровне владеть искусством создания доверительной атмосферы и поддержания дискуссии, а также методом наращивания информации);

- подбор дискуссионных участников. Состав участников «круглого стола» может быть расширен путем привлечения представителей органов исполнительной власти, профессиональных сообществ и других организационных структур;

- подготовка сценария (проведение «круглого стола» по заранее спланированному сценарию позволяет избежать спонтанности и хаотичности в работе «круглого стола»).

Сценарий предполагает:

- определение понятийного аппарата (тезауруса);
- краткую содержательную вступительную речь модератора, в которой объявляется тема и спектр затрагиваемых в ее рамках проблем, контекст желаемого обсуждения;

- перечень вопросов дискуссионного характера (до 15 формулировок);

- разработку «домашних заготовок» ответов, подчас противоречивых и неординарных с использованием репрезентативной выборки информации;

- заключительную речь модератора;

- оснащение помещения стандартным оборудованием (аудио видеотехникой), а также мультимедийными средствами с целью поддержания деловой и творческой атмосферы;

- консультирование участников (позволяет выработать у большинства участников определенные убеждения, которые в дальнейшем будут ими отстаиваться);

- подготовка необходимых материалов (на бумажном или электронном носителях): это могут быть статистические данные, материалы экспресс-опроса, проведенного анализа имеющейся информации с целью обеспечения участников и слушателей «круглого стола»

2 Дискуссионный этап состоит из:

- выступления модератора, в котором дается определение проблем и понятийного аппарата (тезауруса), устанавливается регламент, правила общей технологии занятия в форме «круглого стола» и информирование об общих правилах коммуникации.

- проведения «информационной атаки»: участники высказываются в определенном порядке, оперируя убедительными фактами, иллюстрирующими современное состояние проблемы.

– выступления дискуссионных участников и выявления существующих мнений на поставленные вопросы, акцентирования внимания на оригинальные идеи. С целью поддержания остроты дискуссии рекомендуется формулировать дополнительные вопросы:

– ответов на дискуссионные вопросы;

– подведения модератором мини-итога по выступлениям и дискуссии: формулирование основных выводов о причинах и характере разногласий по исследуемой проблеме, способах их преодоления, о системе мер решения данной проблемы.

3. Завершающий (постдискуссионный) этап включает:

- подведение заключительных итогов ведущим;
- выработку рекомендаций или решений;
- установление общих результатов проводимого мероприятия.

## **5. Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Законодательная основа кадастра застроенных территорий
2. Назначение и содержание государственных кадастров и реестров
3. Муниципальные информационно-справочные системы, интегрированная база данных систем
4. Единый государственный реестр недвижимости и порядок его ведения
5. ЕГРН: понятие, объекты, принципы ведения.
6. Кадастровые выписки: содержание и назначение
7. Кадастровый план территории: содержание и назначение
8. Кадастровый учет: понятие, основания, сроки и порядок осуществления, отказ в осуществлении
9. Общие требования к документам, предъявляемым на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10. Порядок предоставления документов для осуществления кадастрового учета недвижимости
11. Правила присвоения кадастровых номеров земельному участку
12. Виды разрешенного использования земельных участков в пределах территориальной зоны
13. Классификация объектов недвижимости в населенных пунктах
14. Физические и юридические составляющие понятия «недвижимость»
15. Государственное управление недвижимым имуществом в населенных пунктах
16. Комплексное освоение свободных и развитие застроенных территорий
17. Градостроительный план земельного участка: назначение и содержание, обоснование

18. Особенности городских земель
19. Виды использования земель в населенных пунктах
20. Структура городских земель по видам использования и угодыям
21. Классификация земельных участков по видам использования
22. Формирование и предоставление земельных участков с учетом градостроительных требований
23. Земельный участок и его характеристика как пространственного операционного базиса объекта недвижимости
24. Назначение и содержание, формирование межевого плана земельного участка
25. Градостроительное зонирование территории муниципальных образований.
26. Градостроительные требования к размещению промышленности: эффективное использование территории.
27. Градостроительный регламент земельных участков и объектов капитального строительства: назначение, состав, особенности формирования.
28. Задачи и методы реконструкции городов.
29. Земельные ресурсы города, классификация городских земель.
30. Объекты недвижимости в поселениях: понятие, классификация.
31. Мониторинг земель населенных пунктов
32. Градостроительное зонирование как рыночный механизм развития города.
33. Особенности планировки как мероприятия по размещению материальных элементов на территории поселения
34. Понятие и содержание проектов планировки и межевания территорий
35. Документация по планировке территории: назначение и виды, содержание, особенности утверждения, обоснование
36. Документы территориального планирования: виды документов, их содержание, особенности утверждения, обоснование
37. ФГИС ЕГРН
38. ИСОГД, предназначение, уровни, состав сведений

## **6. Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию**

### **1. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок это:**

1 часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами

2 часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом

3 часть поверхности земли и все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о

недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами

**2. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей к недвижимому имуществу?**

1 нет

2 да

**3. Укажите виды объектов недвижимого имущества, учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным «О государственной регистрации объектов недвижимости».**

1 земельные участки и участки недр, воздушные объекты

2 земельный участок, здание, сооружение, помещение, морские суда

3 земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства

**4. Являются ли объекты незавершенного строительства объектами недвижимости?**

1 Да

2 Нет

3 Да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

**5. Что является объектом капитального строительства?**

1 Только здание, строение, сооружение

2 Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

3 Строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

**6. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признается жилым помещением?**

1 Неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

2 Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан

3 Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

**7. Перечислите все, что относится к жилым помещениям?**

1 Жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира, комната

2 Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль

3 Жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната

**8. Чем признается "индивидуально- определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании"?**

- 1 Жилым строением
- 2 Жилым сооружением
- 3 Жилым домом

**9. Чем признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?**

- 1 Комнатой
- 2 Помещением
- 3 Частью жилого помещения

**10. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является...**

- 1 барак
- 2 самовольной постройкой
- 3 бесхозной вещью

**11. Какие разделы содержит ИСОГД**

- 1 Документы территориального планирования РФ в части, касающейся территории муниципальных образований;
- 2 Документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории муниципальных образований;
- 3 Документы территориального планирования муниципальных образований и материалы по их обоснованию;

**12. Что относится к недвижимым вещам?**

- 1 Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также деньги и ценные бумаги
- 2 Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты
- 3 Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

**13. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования - это...**

- 1 территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров)

2 территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)

3 территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)

**14. Определяет ли градостроительный регламент территориальной зоны основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений ?**

1 Нет

2 Да

**15. Здание, прочно связанное с землей, является:**

1 движимой вещью

2 недвижимостью

3 сложной вещью

**16. Могут ли границы городских, сельских населенных пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?**

1 Могут

2 Не могут

3 Могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам

**17. Могут, при наличии соответствующего вида разрешенного использования только земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне**

1 Могут

2 Не могут

**18. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам сельскохозяйственного использования?**

1 Могут

2 Могут, при наличии соответствующего вида разрешенного использования только земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне

3 Не могут

**19. К какой категории земель относятся земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов?**

1 К землям поселений

2 К землям населенных пунктов

3 К землям сельскохозяйственного пользования

18. Какие характеристики здания изменяются в результате его реконструкции?

- 1 Правообладатель
- 2 Правовой статус
- 3 Параметры объектов капитального строительства и их частей

**20. Каким объектом признается «структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении»?**

- 1 Квартирой
- 2 Комнатой
- 3 Частью жилого дома

**21. Одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...**

- 1 адрес объекта недвижимости
- 2 сведения о части объекта недвижимости
- 3 вид объекта недвижимости

**22. Одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...**

- 1 адрес объекта недвижимости
- 2 сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости
- 3 кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости

**23. Одной из уникальных характеристик земельного участка является...**

- 1 описание местоположения границ земельного участка
- 2 сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости
- 3 назначение сооружения, расположенного на земельном участке

**24. Одной из уникальных характеристик помещения является...**

1 кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения

2 количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения)

3 назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение)

**25. Одной из уникальных характеристик объекта недвижимости является...**

1 площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение

2 сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование

3 год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение

**26. Прекращает ли свое существование при разделе земельного участка земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки?**

1 Прекращает свое существование, за исключением случаев, установленных Федеральными законами

2 Продолжает свое существование во всех случаях

3 Прекращает свое существование во всех случаях

**27. Могут ли входить в состав земель населенных пунктов земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к территориальным зонам специального назначения?**

1 Могут

2 Могут только, если в состав земель населенных пунктов входят земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне

3 Не могут

**28. Должно ли образование земельных участков осуществляться с учетом проекта межевания территории?**

1 Нет

2 Да

**29. В какой орган подается заявление об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?**

1 В орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

2 В орган, осуществляющий кадастровый учет объектов недвижимости

3 В исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления

**30. Земельный участок, расположенный в границах морского порта, может быть изъят у собственника...**

1 для муниципальных нужд путем выкупа государством

2 для частных нужд

3 для государственных нужд путем выкупа государством или продажи с публичных торгов

## **7. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Ершова Н.В. Кадастр застроенных территорий: учебное пособие /Н.В. Ершова [и др.]. – Воронеж, 2019. – 147 с.
2. Шмидт И.В. Прогнозирование и планирование территории населенных пунктов с основами кадастра [Электронный ресурс]/ Шмидт И.В., Царенко А.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2014.— 474 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20691.html> .— ЭБС «IPRbooks»
3. Основы кадастра недвижимости : учебное пособие / Г. А. Калабухов, В. Н. Баринов, Н. И. Трухина, А. А. Харитонов. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 170 с. — ISBN 978-5-4497-1050-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108318.html>
4. Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 99 с. — ISBN 978-5-93916-872-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117246.html>
5. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник для бакалавров / С. А. Липски. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. — 245 с. — ISBN 978-5-4497-0601-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/96268.html>
6. Золотова, Е. В. Основы кадастра: территориальные информационные системы : учебник для вузов / Е. В. Золотова. — Москва : Академический проект, 2020. — 414 с. — ISBN 978-5-8291-2992-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110038.html>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	3
1. Тематический план .....	4
2. Содержание разделов учебной дисциплины .....	4
3. Перечень тем и учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся .....	5
4. Проведение круглого стола.....	8
5. Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету.....	11
6. Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию .....	12
7. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины ...	18

**КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ  
(ПРОДВИНУТЫЙ УРОВЕНЬ)**

***МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ***

*к выполнению практических работ  
для магистрантов, обучающихся по направлению подготовки  
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»  
(программа магистерской подготовки «Городской кадастр»),  
всех форм обучения*

**Составители:**

**Трухина Наталья Игоревна  
Ершова Наталья Викторовна  
Нетребина Юлия Сергеевна  
Васильчикова Екатерина Владимировна**

Издается в авторской редакции

Подписано к изданию 30.05.2022.

Уч.-изд. л. 1,0

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»  
394006 Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84