

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
базового высшего образования
по направлению подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Государственная регистрация, учет и оценка земель

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Кадастр недвижимости

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 72156
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович
Дата: 10.06.2026

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения дисциплины являются:

- сформировать систему знаний о государственной регистрации прав, кадастровом учёте, учёте и оценке земель;
- сформировать практические навыки подготовки сведений ЕГРН и выполнения оценки земель с применением цифровых сервисов.

Задачами дисциплины являются:

- изучить правовые основы, процедуры и состав сведений государственной регистрации, учёта и оценки земель;
- освоить технологии формирования и предоставления сведений ЕГРН и методы оценки стоимости земель.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-4 - Способен выполнять технологические операции по работе, обновлению и предоставлению информации, в том числе в цифровом виде, из геоинформационных систем и их картографических подсистем.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- правовые основы, процедуры и состав сведений государственной регистрации прав, кадастрового учёта и учёта земель (ПК-4);
- виды стоимости и методы оценки земель, порядок государственной кадастровой оценки (ПК-4).

Уметь:

- формировать, обновлять и предоставлять сведения о земельных участках, в том числе в цифровом виде (ПК-4);
- выполнять оценку стоимости земель и анализировать кадастровую стоимость (ПК-4).

Владеть:

- навыками подготовки документов и сведений для кадастрового учёта и регистрации прав (ПК-4);
- навыками оценки земель и работы с электронными сервисами предоставления сведений (ПК-4).

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №6
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	42	42
В том числе:		
Занятия лекционного типа	14	14
Занятия семинарского типа	28	28

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 66 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Система государственной регистрации и учёта недвижимости Рассматриваемые вопросы: - правовые основы регистрации прав и кадастрового учёта; - органы и участники системы; - принцип единства судьбы кадастрового учёта и регистрации.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
2	Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Рассматриваемые вопросы: - структура и состав сведений ЕГРН; - порядок ведения и актуализации; - предоставление сведений и виды выписок.
3	Государственный кадастровый учёт земель Рассматриваемые вопросы: - объекты и процедуры учёта земельных участков; - состав документов и основания; - приостановления и отказы.
4	Государственная регистрация прав на землю Рассматриваемые вопросы: - виды регистрируемых прав и обременений; - порядок и основания регистрации; - правовые последствия регистрации.
5	Учёт и категории земель Рассматриваемые вопросы: - категории земель и виды разрешённого использования; - перевод земель из категории в категорию; - отражение сведений в ЕГРН.
6	Оценка земель: виды и методы Рассматриваемые вопросы: - виды стоимости земель; - методы оценки; - факторы, влияющие на стоимость.
7	Государственная кадастровая оценка Рассматриваемые вопросы: - порядок проведения кадастровой оценки; - определение кадастровой стоимости; - оспаривание результатов.
8	Цифровые сервисы и предоставление сведений Рассматриваемые вопросы: - электронные сервисы Росреестра; - предоставление сведений в цифровом виде (ПК-4); - перспективы цифровизации.

4.2. Занятия семинарского типа.

Лабораторные работы

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
1	Анализ процедур кадастрового учёта - Обучающиеся составляют схему процедур учёта земель с основаниями и сроками; результат — схема процедур учёта.
2	Работа со сведениями ЕГРН - Обучающиеся анализируют выписку ЕГРН и извлекают сведения о земельном участке; результат — аналитическая справка по участку.

№ п/п	Наименование лабораторных работ / краткое содержание
3	Подготовка документов для кадастрового учёта - Обучающиеся комплектуют пакет документов для постановки участка на учёт; результат — комплект документов.
4	Регистрация прав на земельный участок - Обучающиеся моделируют процедуру регистрации права и оформляют документы; результат — комплект документов на регистрацию.
5	Определение категории и вида использования - Обучающиеся определяют категорию земель и вид разрешённого использования участка; результат — обоснование категории и ВРИ.
6	Оценка стоимости земельного участка (метод сравнения продаж) - Обучающиеся выполняют оценку участка методом сравнения продаж; результат — расчёт рыночной стоимости.
7	Оценка стоимости земельного участка (доходный подход) - Обучающиеся выполняют оценку участка доходным подходом; результат — расчёт стоимости доходным подходом.
8	Анализ кадастровой стоимости - Обучающиеся анализируют кадастровую стоимость и факторы её формирования; результат — аналитическая записка.
9	Моделирование оспаривания кадастровой стоимости - Обучающиеся готовят обоснование для пересмотра кадастровой стоимости; результат — обоснование пересмотра.
10	Работа с электронными сервисами - Обучающиеся моделируют получение сведений через электронные сервисы; результат — сценарий получения сведений.
11	Сравнение рыночной и кадастровой стоимости - Обучающиеся сопоставляют виды стоимости участка и анализируют расхождения; результат — сравнительный анализ.
12	Формирование сведений для ЕГРН - Обучающиеся формируют сведения о земельном участке для внесения в ЕГРН; - Результат — подготовленные сведения.
13	Анализ ограничений и обременений - Обучающиеся выявляют ограничения и обременения участка по сведениям ЕГРН; результат — перечень ограничений.
14	Комплексное задание по учёту и оценке земель - Обучающиеся выполняют учёт и оценку участка по индивидуальному заданию; результат — комплект документов и расчётов.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Изучение нормативно-правовых актов, методических материалов и дополнительной литературы
2	Подготовка к занятиям и выполнение индивидуальных заданий
3	Подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации
4	Подготовка к промежуточной аттестации.
5	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	«Земельный кадастр и мониторинг земель : учебное пособие / М. Р. Мусаев, И. Н. Исмаилов, А. А. Магомедова [и др.]. — Махачкала : ДагГАУ имени М.М.Джамбулатова, 2015. — 245 с.» (Земельный кадастр и мониторинг земель : учебное пособие / М. Р. Мусаев, И. Н. Исмаилов, А. А. Магомедова [и др.]. — Махачкала : ДагГАУ имени М.М.Джамбулатова, 2015. — 245 с.	ЭБС Лань [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/116332 (дата обращения: 22.05.2026)
2	Земельное право : учебно-методическое пособие / составитель Е. Г. Черкашина. — Благовещенск : АмГУ, 2017. — 332 с.	ЭБС Лань [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/156516 (дата обращения: 22.05.2026)
3	Единый государственный реестр недвижимости: основы кадастра недвижимости, кадастровая деятельность, учетно-регистрационные действия : учебное пособие / В. А. Махт, О. Н. Долматова, Л. Н. Гилёва [и др.]. — Омск : Омский ГАУ, 2023. — 220 с. — ISBN 978-5-907687-46-2.	ЭБС Лань [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/369203 (дата обращения: 22.05.2026)

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

- Официальный сайт РУТ (МИИТ) (<https://www.mii.ru/>);
- Официальный сайт ОАО «РЖД» (<https://www.rzd.ru/>);
- Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.mii.ru/>);
- ЭБС издательства «Лань» (<https://e.lanbook.com/>);
- ЭБС «ZNANIUM.COM» (<https://znanium.com/>);
- Информационные справочные системы «КонсультантПлюс», «Гарант».

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Перечень программного обеспечения:

- QGIS
- ТИМ КРЕДО Кадастр

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные компьютерной техникой и наборами демонстрационного оборудования.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 6 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

старший преподаватель кафедры
«Геодезия, геоинформатика и
навигация»

А.А. Баяндурова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН

И.Н. Розенберг

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова