

КАДАСТР ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Аннотация

Цель освоения дисциплины: овладение студентами теоретическими положениями, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ в населенных пунктах.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

Содержание дисциплины. Историческая справка. Общее понятие и классификация кадастров, цели и назначения кадастров, основные принципы их ведения.

Сущность, объект и предмет городского кадастра (КЗТ). Структура, принципы и методы городского кадастра.

Понятие земель населенных пунктов. Виды городских земель. Черта городских, сельских населенных пунктов и порядок ее установления. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий. Баланс территории населенного пункта и его назначение. Техничко-экономический анализ использования территории населенного пункта.

Понятие «земельный участок». Классификация городских земельных участков по видам использования. Формирование и предоставление земельных участков с учетом градостроительных требований. Виды разрешенного использования земельных участков в пределах территориальной зоны. Предельные (максимальные и минимальные), размеры земельных участков в населенных пунктах. Градостроительные планы земельных участков.

Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета объекта недвижимости, состав и содержание необходимых для кадастрового учета документов. Назначение и содержание межевого плана земельного участка, технического плана здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, акта обследования. Организация работ.

Государственный технический учет и инвентаризация объектов градостроительной деятельности. Техническая инвентаризация объектов градостроительной деятельности. Виды и назначение зданий. Инвентаризация строений. Техническое описание здания. Поэтажный план. Составление технических паспортов. Физический износ зданий и сооружений. Акт технического обследования строений и сооружений.

Цели и задачи инвентаризации. Организационные мероприятия. Основные этапы. Инвентаризационная карта, ее содержание и цель заполнения.

Назначение, особенности и содержание учета земель населенных пунктов. Учет и адресация объектов градостроительной деятельности.

Понятие, цели, законодательная основа государственной регистрации прав. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правоудостоверяющий характер государственной регистрации. Системы регистрации прав, право-подтверждающие и правоустанавливающие документы. Порядок регистрации прав в ЕГРП. Операции и сделки с недвижимым имуществом.

Роль и место оценки земель в системе государственного земельного кадастра. Понятие кадастровой оценки земель. Цели кадастровой оценки земель. Методы оценки недвижимости. Эффективность использования городских земель. Объект налогообложения, налогооблагаемая база и порядок налогообложения.

Основная литература

1. Градостроительный кадастр с основами геодезии: Учеб. для вузов: спец. «Архитектура»/ Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: «Архитектура - С», 2009. – 175 с.
2. Шеляков И.М. Справочник кадастрового инженера: справочное пособие / И.М. Шеляков. – 2-е изд., доп. – Уфа: Даурия, 2007.
3. Бирюков Б.М. Правила землепользования и застройки территорий: с учетом упрощенного порядка оформления прав граждан на земельные участки, установленного Федеральным законом от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ / Б.М. Бирюков. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Ось-89, 2008. - 367 с.
4. Сулин М.А. Современное содержание земельного кадастра: учеб. пособие / М.А. Сулин, В.А. Павлова, Д.А. Шишов. - СПб.: Проспект Науки, 2010. - 271с.

Дополнительная литература

1. Варламов А.А. Государственный земельный кадастр: Учебник в 6-ти томах, 2007.
2. Ершов В.А. Все о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля - продажа, аренда, налоги, ответственность, 2009.
3. Литовченко В.А., Наназашвили И.Х. Кадастр и оценка земельной собственности, 2007.
4. Нестеровский Е.А. Кадастр земель зарубежных стран, 2007.
5. Федотова М.А., Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков, 2008.
6. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы: технология и организация, 2007.
7. Городской кадастр: Учебное пособие / И.В. Лесных, В.Б. Жарников, В.Н. Ключниченко, С.Н. Ушаков – Новосибирск: СГГА, Институт кадастра и геоинформационных систем, 2000.- 120 с.
8. Гладкий В.И. Кадастровые работы в городах, 1998.
9. Неумывакин Ю. К. Земельно-кадастровые геодезические работы: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 311000... и по

направлению 650500 / Ю.К. Неумывакин, М.И. Перский. - М.: КолосС, 2008.
- 184 с.

Справочная и нормативная литература

1. Геодезия, картография, геоинформатика, кадастр: в 2-х т.: энциклопедия / ред.: А.В. Бородко, В.П. Савиных. - М.: Геодезкартиздат.
2. Петрушина М.И. Энциклопедия кадастрового инженера: учебное пособие для студ. по направ. 120300, 120301, 120302, 120303 / М.И. Петрушина. – М.: Кадастр недвижимости, 2007.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» №221-ФЗ.

Интернет-ресурсы

1. www.consultant.ru/
2. www.rosreestr.ru/