

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

**декан факультета агробиологии и  
земельных ресурсов, д.с.-х.н., профессор**

**Есаулко А.Н.**

---

---

---

«11» мая 2022г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Б1.В.06 Кадастровая оценка объектов недвижимости**

---

Шифр и наименование дисциплины по учебному плану

**21.03.02 Землеустройство и кадастры**

---

Код и наименование направления подготовки/специальности

**Оценка и мониторинг объектов недвижимости**

---

Наименование профиля подготовки/специализации/магистерской программы

**Бакалавр**

---

Квалификация выпускника

**Очная**

---

Форма обучения

**2022**

---

год набора на ОП

Ставрополь, 2022

## 1. Цель дисциплины

Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач, связанных с оценкой объектов недвижимости. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по расчёту стоимости объектов недвижимости.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции*	Код(ы) и наименование (-ия) индикатора(ов) достижения компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2 Способен определять стоимость недвижимого имущества и объектов гражданских прав составлять итоговый документ, организовать процесс стоимости, оценки объектов недвижимости гражданских прав	ПК-2.1 Анализирует методы и подходы стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав	<b>Знания:</b> - Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности - Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика
		<b>Умения:</b> - Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в переговорах с заказчиками
		<b>Навыки и/или трудовые действия:</b> - Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой
	ПК-2.2 Организует процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности	<b>Знания:</b> - Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком - Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. - Основы гражданского законодательства Российской Федерации - Основы налогового законодательства Российской Федерации - Основы земельного законодательства Российской Федерации - Понятие и классификация гражданских прав

		<p><b>Умения:</b> - Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Идентифицировать недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2., и отражать его состояние и особенности при фотографировании</li> <li>- Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., и его аналогов</li> <li>- Отражать состояние и особенности недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., при его описании</li> <li>- Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования</li> <li>- Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей</li> </ul> <p><b>Навыки и/или трудовые действия:</b> - Анализ</p>
--	--	---

		<p>информации о недвижимом имуществе, указанном в п. 3.2.2., и совокупности прав на него</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2.</li> <li>- Осмотр и фотографирование недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Привлечение отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний</li> <li>- Описание недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Изучение рынка недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Подбор объектов - аналогов недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Проведение расчетов при определении стоимости</li> <li>- Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> <li>- Установление ограничений и пределов применения полученных величин стоимостей</li> <li>- Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в виде отчета, сметы, заключения</li> <li>- Архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2.</li> </ul>
--	--	---

### **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина Б1.В.06 «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является дисциплиной базовой части и является обязательной к изучению.

Изучение дисциплины осуществляется:

- для студентов очной формы обучения – в 6 семестре

Для освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» студенты используют знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения дисциплин бакалавриата «Математика», «Основы кадастра недвижимости;», «Типология объектов недвижимости».

Освоение дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения следующих дисциплин:

- Экономика недвижимости;
- Кадастровая оценка земель;

- Научно-исследовательская работа.

**4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу с обучающимися с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» в соответствии с рабочим учебным планом и ее распределение по видам работ представлены ниже.

**Очная форма обучения**

Се- мestr	Трудоем- кость час/з.е.	Контактная работа с преподавателем, час			Самостоя- тельная ра- бота, час	Контроль, час	Форма проме- жуточной атте- стации (форма контроля)
		лек- ции	практические занятия	лаборатор- ные занятия			
8	144/4	18	-	36	54	36	Экзамен
в т.ч. часов: в интерактивной форме		4	-	6	-	-	-
практической подготов- ки (при наличии)		18	-	36	54	-	-

Се- мestr	Трудоем- кость час/з.е.	Внеаудиторная контактная работа с преподавателем, час/чел					
		Курсовая работа	Курсовой проект	Зачет	Дифферен- цированный зачет	Консульта- ции перед экзаменом	Экзамен
8	144/4	-	-	-	-	2	0,25

**5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием ответственного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**Очная форма обучения**

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов					Формы текущего кон- троля успеваемости и промежуточной аттеста- ции	Оценочное средство проверки результатов достижения индикато- ров	Код индикаторов достиже- ния компетенций
		Всего	Лекции	Семи- нарские занятия		Самостоятельная работа			
				Практические	Лабораторные				
1.	Понятия государственной кадастровой оценки.	16	2	-	4	6	Устный опрос	Тео- рети- ческое зада- ние	ПК-2.1 ПК-2.2
2.	Принципы, подходы и мето- ды оценки объектов не- движимости	16	2	-	4	6	Устный опрос	Тео- рети- ческое зада- ние	ПК-2.1 ПК-2.2

№ пп	Темы (и/или разделы) дисциплины	Количество часов					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Оценочное средство проверки результатов достижения индикатора	Код индикаторов достижения компетенций
		Всего	Лекции	Семинарские занятия		Самостоятельная работа			
				Практические	Лабораторные				
3.	Порядок проведения государственной кадастровой оценки	18	2	-	4	6	Устный опрос	Теоретическое задание	ПК-2.1 ПК-2.2
4.	Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки	18	2	-	4	6	Устный опрос	Теоретическое задание	ПК-2.1 ПК-2.2
5.	Сбор рыночной информации об объектах недвижимости.	16	2	-	4	6	Устный опрос	Теоретическое задание	ПК-2.1 ПК-2.2
6.	Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей.	20	4	-	6	8	Устный опрос	Теоретическое задание	ПК-2.1 ПК-2.2
7.	Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	20	2	-	6	8	Устный опрос	Теоретическое задание	ПК-2.1 ПК-2.2
8.	Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки	20	2	-	4	8	Тестирование	Тест	ПК-2.1 ПК-2.2
	<b>Промежуточная аттестация</b>	-	-	-	-	-	<b>Экзамен</b>		
	<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>54</b>			

### 5.1. Лекционный курс с указанием видов интерактивной формы проведения занятий\*

Тема лекции (и/или наименование раздел) (вид интерактивной формы проведения занятия)	Содержание темы (и/или раздела)	Всего, часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка

<i>тий)/(практическая подготовка)</i>		<b>очная форма</b>	<b>заочная форма</b>	<b>очно-заочная форма</b>
Понятия государственной кадастровой оценки.	Понятие кадастровой стоимости и государственной кадастровой оценки. Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки. Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.	2/2/2	-	-
Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости	Принципы оценки земельных участков. Подходы и методы оценки земельных участков Предпосылки развития кадастровой оценки земель в России. Правовая основа проведения кадастровой оценки. Информационная основа кадастровой оценки	2/-/2	-	-
Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Порядок проведения государственной кадастровой оценки. Организация работ по государственной кадастровой оценке в системе ФГБУ ФКП Росреестра. Оспаривание результатов государственной кадастровой оценки. Основные положения ведения фонда данных государственной кадастровой оценки. Ведение автоматизированной информационной системы фонда данных государственной кадастровой оценки. Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости. Состав договора между заказчиком и исполнителем. Состав задания на проведение кадастровой оценки. Информация, предоставляемая заказчиком. Группировка информации об объектах недвижимости по видам разрешенного использования земельных участков.	2/-/2	-	-

<p>Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки</p>	<p>Заказчики и исполнители работ. Перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.</p>	<p>2/-/2</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Сбор рыночной информации об объектах недвижимости.</p>	<p>Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация. Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.</p>	<p>2/-/2</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей.	Понятие модели оценки. Цель построения моделей оценки. Требования к математическим моделям. Выбор подходов к оценке для построения моделей. Основные этапы разработки моделей. Процесс построения структуры моделей. Спецификация и калибровка моделей. Базовая оценочная модель. Полная общая модель Структурные модели. Критерии анализа качества статистических моделей. График невязок. Погрешности и ошибки. Статистически значимая модель. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости. Подстановка цветообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом. Определение налога на недвижимое имущество.	4/2/4		
Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	Организация работ по государственной кадастровой оценке. Оценка объектов недвижимости доходным подходом. Оценка объектов недвижимости сравнительным и затратным подходом.	2/-/2	-	-
Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки	Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования. Метод типового объекта недвижимости.	2/-/2	-	-
<b>Итого</b>		<b>18/4/18</b>	-	-

**5.2. Семинарские (практические, лабораторные) занятия с указанием видов проведения занятий в интерактивной форме\***

Наименование раздела дисциплины	Формы проведения и темы занятий (вид интерактивной формы проведения занятий)/(практическая подготовка)	Всего часов / часов интерактивных занятий/ практическая подготовка					
		очная форма		заочная форма		очно-заочная форма	
		прак	лаб	прак	лаб	прак	лаб
Раздел 1. Понятия государственной кадастровой оценки	Лабораторное занятие. Понятие кадастровой стоимости и государственной кадастровой оценки. Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению госу-	-	2/2/2	-	-	-	-

	дарственной кадастровой оценки.						
	Лабораторное занятие. Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости	Лабораторное занятие. Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие.»	-	2/-/2	-	-	-	-
	Лабораторное занятие. Возникновение института кадастровой оценки земель. Федеральные нормативно-правовые акты в области оценки. Информационная основа ГКО.	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 3. Порядок проведения государственной кадастровой оценки	Лабораторное занятие. Принятие решения о проведении ГКО. Формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих ГКО. Процедура отбора исполнителя работ по ГКО.	-	2/-/2	-	-	-	-
	Лабораторное занятие. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости. Внесение результатов кадастровой оценки в ГКН. Состав фонда данных ГКО.	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 4. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки	Лабораторное занятие. Заказчики и исполнители работ. Перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке. Количе-	-	4/2/4	-	-	-	-

	ственные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.						
	Лабораторное занятие. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 5. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости	Лабораторное занятие Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация.	-	2/-/2	-	-	-	-
	Лабораторное занятие. Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 6. Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей.	Лабораторное занятие Понятие модели оценки. Цель построения моделей оценки. Требования к математическим моделям. Выбор подходов к оценке для построения моделей. Основные этапы разработ-	-	2/-/2	-	-	-	-

	ки моделей. Процесс построения структуры моделей. Спецификация и калибровка моделей. Базовая оценочная модель. Полная общая модель Структурные модели.						
	Лабораторное занятие Критерии анализа качества статистических моделей. График невязок. Погрешности и ошибки. Статистически значимая модель. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости. Подстановка цветообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом. Определение налога на недвижимое имущество.	-	2/2/2	-	-	-	-
Раздел 7. Определение кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета	Лабораторное занятие. Организация работ по государственной кадастровой оценке. Федеральные и международные стандарты оценки. Информационное обеспечение государственной кадастровой оценки.	-	4/2/4	-	-	-	-
	Лабораторное занятие. Оценка объектов недвижимости доходным подходом. Оценка объектов недвижимости сравнительным подходом. Оценка объектов недвижимости затратным подходом. Согласование результатов	-	2/-/2	-	-	-	-
Раздел 8. Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки	Лабораторное занятие. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования.	-	2/-/2	-	-	-	-

	Лабораторное занятие. Метод типового объекта недвижимости. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС). Метод индексации прошлых результатов.	-	2/-/2	-	-	-	-
<b>Итого</b>		-	<b>36/6/36</b>	-	-	-	-

### 5.3. Курсовой проект (работа) учебным планом не предусмотрен

### 5.4. Самостоятельная работа обучающегося

Виды самостоятельной работы	Очная форма, часов		Заочная форма, часов		Очно-заочная форма, часов	
	к текущему контролю	к промежуточной аттестации	к текущему контролю	к промежуточной аттестации	к текущему контролю	к промежуточной аттестации
Изучение учебной литературы, ответы на вопросы и тестовые задания самоконтроля, самостоятельное решение задач	-	36	-	-	-	-
Подготовка эссе, реферата, презентации к докладу, статьи и т.п.	-	18	-	-	-	-
<b>ИТОГО</b>	-	<b>54</b>	-	-	-	-

### 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» размещено в электронной информационно-образовательной среде Университета и доступно для обучающегося через его личный кабинет на сайте Университета. Учебно-методическое обеспечение включает:

1. Рабочую программу дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости».
2. Методические рекомендации по освоению дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости».
3. Методические рекомендации для организации самостоятельной работы обучающегося по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости».

Для успешного освоения дисциплины, необходимо самостоятельно детально изучить представленные темы по рекомендуемым источникам информации:

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения	Рекомендуемые источники информации (№ источника)		
		основная (из п.8 РПД)	дополнительная (из п.8 РПД)	интернет-ресурсы (из п.9 РПД)
1	Основные понятия недвижимости. Классификация объектов недвижимости	1,2,3	1,2,3,4	1,2
2	Информационное обеспечение оценки недвижимости. Норма-	1,2,3	1,2,3,4	1,2

	тивно-правовая основа оценки			
3	Регулирование оценочной деятельности. Принципы оценки земельных участков	1,2,3	1,2,3,4	1,2
4	Методика кадастровой оценки земель. Земельный налог и арендная плата.	1,2,3	1,2,3,4	1,2
5	Особенности оценки недвижимости. Сбор и анализ информации, необходимой для оценки недвижимости	1,2,3	1,2,3,4	1,2
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости.	1,2,3	1,2,3,4	1,2
7	Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.	1,2,3	1,2,3,4	1,2
8	Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.	1,2,3	1,2,3,4	1,2
9	Оценка стоимости недвижимости доходным подходом. Выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости	1,2,3	1,2,3,4	1,2

**7. Фонд оценочных средств (оценочных материалов) для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

**7.1. Перечень индикаторов компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

**Очная форма обучения**

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Семестры									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК-2.1 Анализирует методы и подходы стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав	Управление объектами недвижимости							+	+		
	Кадастр и мониторинг земель					+	+	+			
	Ограничение оборота объекта недвижимости					+					
	Основы зонирования			+							
	Кадастровая оценка объектов недвижимости						+				
	Кадастровая оценка объектов недвижимости								+		
	Техническая оценка зданий и сооружений								+		
	Оценка стоимости недвижимости								+		
	Исследование и анализ рынка недвижимости						+				
	Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости						+				

Индикатор компетенции (код и содержание)	Дисциплины/элементы программы (практики, ГИА), участвующие в формировании индикатора компетенции	Семестры									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПК-2.2 Организовывает процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности	Управление объектами недвижимости							+	+		
	Управление земельными ресурсами							+			
	Кадастр и мониторинг земель					+	+	+			
	Ограничение оборота объекта недвижимости					+					
	Основы зонирования			+							
	Кадастровая оценка объектов недвижимости						+				
	Кадастровая оценка объектов недвижимости								+		
	Техническая оценка зданий и сооружений								+		
	Кадастровая оценка земель								+		
	Оценка стоимости недвижимости								+		
	Исследование и анализ рынка недвижимости						+				
Оценочная деятельность в отношении объектов недвижимости						+					

## 7.2. Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценка знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в форме текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль проводится в течение семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний, формирования умений и навыков, своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по её корректировке, а также для совершенствования методики обучения, организации учебной работы и оказания индивидуальной помощи обучающемуся.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в виде зачета с оценкой.

За знания, умения и навыки, приобретенные студентами в период их обучения, выставляются оценки «ЗАЧТЕНО», «НЕ ЗАЧТЕНО». (или «ОТЛИЧНО», «ХОРОШО», «УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНО», «НЕУДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНО» для дифференцированного зачета/экзамена)

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в университете применяется балльно-рейтинговая система оценки качества освоения образовательной программы. Оценка проводится при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточных аттестаций обучающихся. Рейтинговая оценка знаний является интегрированным показателем качества теоретических и практических знаний и навыков студентов по дисциплине.

### Состав балльно-рейтинговой оценки студентов очной формы обучения

Для студентов **очной формы обучения** знания по осваиваемым компетенциям формируются на лекционных и практических занятиях, а также в процессе самостоятельной подготовки.

В соответствии с балльно-рейтинговой системой оценки, принятой в Университете студентам начисляются баллы по следующим видам работ:

№ контрольной точки	Оценочное средство результатов индикаторов достижения компетенций	Максимальное количество баллов
1.	Контрольная работа	15
2.	Контрольная работа	15
3.	Контрольная работа	15
4.	Контрольная работа	15
<b>Сумма баллов по итогам текущего контроля</b>		60
Активность на лекционных занятиях		10
Результативность работы на практических занятиях		15
Поощрительные баллы (написание статей, участие в конкурсах, победы на олимпиадах, выступления на конференциях и т.д.)		15
<b>Итого</b>		100

### **Критерии и шкалы оценивания уровня усвоения индикатора компетенций**

#### **Итоговая оценка по дисциплине (освоение компетенций)**

По дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» студентам, имеющим хорошие результаты текущей аттестации (55 баллов и выше) и не имеющих неотработанных пропусков занятий, предлагается выставление экзаменационной оценки по результатам текущей успеваемости:

«отлично» - от 85 до 100 баллов;

«хорошо» - от 70 до 84 баллов;

«удовлетворительно» - от 55 до 69 баллов.

В случае отказа – студент сдает экзамен по приведенным выше вопросам и заданиям. Итоговая успеваемость (экзамен) не может оцениваться ниже суммы баллов, которую студент набрал по итогам текущей и промежуточной успеваемости.

#### **Критерии оценки ответа на экзамене**

Сдача экзамена может добавить к текущей балльно-рейтинговой оценке студентов не более 16 баллов:

Содержание билета	Количество баллов
Теоретический вопрос №1	до 4
Теоретический вопрос №2	до 4
Задача	до 8
<b>Итого</b>	16

#### **Ответы на теоретические вопросы (оценка знаний)**

**4 балла** выставляется студенту, полностью освоившему материал дисциплины или курса в соответствии с учебной программой, включая вопросы, рассматриваемые в рекомендованной программой дополнительной справочно-нормативной и научно-технической литературы, свободно владеющему основными понятиями дисциплины. Требуется полное понимание и четкость изложения ответов по экзаменационному вопросу и дополнительным вопросам, заданным экзаменатором. Дополнительные вопросы, как правило, должны относиться к материалу дисциплины, не отраженному в основном экзаменационном задании (билете) и выявляют полноту знаний студента по дисциплине.

**3 балла** заслуживает студент, ответивший полностью и без ошибок на вопросы экзаменационного задания и показавший знания основных понятий дисциплины в соответствии с обязательной программой курса и рекомендованной основной литературой.

**2 балла** дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов.

нов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.

**1 балл** дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.

**0 баллов** - при полном отсутствии ответа, имеющего отношение к вопросу.

**Решение практико-ориентированной задачи** (оценка умений и навыков, уровень сложности выбирается студентом)

**а) задача репродуктивного уровня**, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (значение и методику расчета показателей);

Критерии оценки:

**2 балла.** Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы;

**1 балл.** Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, не искажающие выводы;

**0 баллов.** Задача не решена;

**б) задача реконструктивного уровня**, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;

Критерии оценки

**5 баллов.** Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны правильные выводы;

**4 балла.** Задача решена в обозначенный преподавателем срок. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы;

**3 балла.** Задача решена с задержкой. В решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Сделаны неправильные выводы;

**2 балла.** Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены незначительные ошибки, не искажающие выводы;

**1 балл.** Задача решена с задержкой в целом верно, но допущены значительные ошибки, искажающие выводы;

**0 баллов.** Задача не решена;

**в) задача творческого уровня**, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения

Критерии оценки

**8 баллов** Задача решена в обозначенный преподавателем срок. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ, задача решена рациональным способом. Работа выполнена в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности.

**6 баллов.** Задача решена в обозначенный преподавателем срок. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.

**4 балла.** Задача решена с задержкой. Работа выполнена не полностью, но объем выполненной части таков, что позволяет получить правильные результаты и выводы. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснение решения, но задача решена нерациональным способом или допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ

**3 балла.** Задача решена с задержкой. Задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или в математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.

**2 балла.** Задача решена частично, с большим количеством вычислительных ошибок, объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов.

**1 балл.** Задача решена неправильно и объем выполненной части работы не позволяет сделать правильных выводов

**0 баллов.** Задача не решена.

При сдаче экзамена заработанным в течение семестра студентом баллам прибавляются баллы, полученные на экзамене или зачете сумма баллов переводится в оценку.

### **7.3. Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

#### **Типовые задания для теоретического вопроса**

##### **Тема 1. Государственная кадастровая оценка земель. Общие понятия кадастровой оценки земель**

1. Понятие кадастровой оценки
2. Методологическая база кадастровой оценки
3. Особенности государственной кадастровой оценки
4. Земельные участки как объект государственной кадастровой оценки.
5. Понятие кадастровой оценки.
6. Цели и задачи кадастровой оценки земель.
7. Кадастровый учет земель.
8. Утверждение результатов кадастровой стоимости
9. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
10. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость

##### **Тема 2. Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель**

1. Земельные правоотношения
2. Регулятивные земельные правоотношения
3. Правоохранительные земельные отношения
4. Права на землю.
5. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области кадастровой оценки земель.
6. Нормативные акты, стандарты, методические и нормативно-технические документы, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки земель.
7. Виды сделок с земельными участками
8. Права собственника земельного участка
9. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку

##### **Тема 3. Факторы, влияющие на кадастровую оценку**

1. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
2. Социальные и демографические особенности
3. Физические и качественные характеристики земельного участка
4. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
5. Общая экономическая ситуация
6. Расположение земельного участка
7. Доход, который можно получить, используя земельный участок

##### **Тема 4. Организация проведения государственной кадастровой оценки земель**

1. Основание для проведения работ по государственной кадастровой оценке земель.
2. Объекты и субъекты отношений кадастровой оценки земель.
3. Порядок проведения работ по кадастровой оценке земель.

##### **Тема 5. Методика кадастровой оценки земель. Земельный налог.**

1. Методика государственной кадастровой оценки земель.

2. Плата за землю.
3. Земельный налог.

#### **Тема 6. Система кадастровой оценки земель различного целевого назначения и вида использования**

1. Вид разрешенного использования
2. Размер удельного показателя кадастровой стоимости
3. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
4. Цель кадастровой оценки.
5. Методика проведения и показатели кадастровой оценки.

#### **Тема 7. Результаты определения кадастровой стоимости земель**

1. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости земель, особенности ее проведения.
2. Утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости земель.

#### **Тема 8. Оспаривание результатов кадастровой оценки**

1. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли
2. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости
3. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка
4. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости
5. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости.
6. Цель оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.
7. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.
8. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
9. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.

### **Комплект контрольных работ по вариантам для студентов очной формы обучения**

#### **Контрольная точка № 1 (темы 1-2)**

##### Вариант 1

##### Устный опрос (оценка знаний):

1. Понятие кадастровой оценки
2. Особенности государственной кадастровой оценки
3. Понятие кадастровой оценки.
4. Кадастровый учет земель.
5. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
6. Земельные правоотношения
7. Правоохранительные земельные отношения
8. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области кадастровой оценки земель.
9. Виды сделок с земельными участками
10. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку

##### Вариант 2

##### Устный опрос (оценка знаний):

1. Методологическая база кадастровой оценки
2. Земельные участки как объект государственной кадастровой оценки.
3. Цели и задачи кадастровой оценки земель.
4. Утверждение результатов кадастровой стоимости
5. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
6. Регулятивные земельные правоотношения
7. Права на землю.
8. Нормативные акты, стандарты, методические и нормативно-технические документы, регулирующие проведение государственной кадастровой оценки земель

9. Права собственника земельного участка

**Контрольная точка № 2 (темы 3-4)**

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
2. Физические и качественные характеристики земельного участка
3. Общая экономическая ситуация
4. Доход, который можно получить, используя земельный участок
5. Объекты и субъекты отношений кадастровой оценки земель.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. Социальные и демографические особенности
2. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
3. Расположение земельного участка
4. Основание для проведения работ по государственной кадастровой оценке земель.
5. Порядок проведения работ по кадастровой оценке земель.

**Контрольная точка № 3 (темы 5-6)**

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Методика государственной кадастровой оценки земель.
2. Земельный налог.
3. Размер удельного показателя кадастровой стоимости
4. Цель кадастровой оценки.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. Плата за землю.
2. Вид разрешенного использования
3. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
4. Методика проведения и показатели кадастровой оценки.

**Контрольная точка № 3 (темы 7-8)**

Вариант 1

Устный опрос (оценка знаний):

1. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости земель, особенности ее проведения.
2. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли
3. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка
4. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости.
5. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.

Вариант 2

Устный опрос (оценка знаний):

1. Утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости земель.
2. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости
3. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости
4. Цель оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.
5. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
6. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

**Практико-ориентированные задачи:**

#### Задача №1

Рассчитаем сумму налога на квартиру общей площадью 70 кв. м., расположенную в г. Ставрополе с кадастровой стоимостью 3 млн. рублей. Сумма налога за 2015 г., исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости, составляла 220 рублей.

#### Задача №2

Определите кадастровую стоимость и сумму налога подлежащую уплате дачного участка на основе следующих данных:

- а) площадь участка — 10 соток;
- б) среднее значение УИКС земель под индивидуальной жилой застройкой в поселениях, наиболее близких к дачным объединениям с минимальным значением УПКС, - 800 руб/кв. м;
- в) налоговая ставка на имущество - 0,3%

#### Задача №3

Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка в границах дачного объединения, если известны

следующие данные:

- площадь земельного участка составляет 5 га;
- средний для соответствующего объединения УПКС - 500 руб. за 1 м;
- среднее для муниципального района значение УПКС - 600 руб. за 1 м.

#### Задача №4

Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 320 руб. за 1 м. Площадь земельного участка - 20 000 м.

#### Задача №5

Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка из земель водного фонда. Площадь оцениваемого участка - 20 га. Среднее значение УПКС - 200 руб. за 1 м, минимальное значение - 100 руб. за 1 м, максимальное - 300 руб. за 1 м.

#### Задача №6

Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственной земли, пригодной под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 200 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку культуры - 500 000 руб. Коэффициент капитализации - 18%.

#### **Тематика рефератов**

1. История развития кадастровой оценки в России
2. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку
3. Система кадастровой оценки
4. Особенности государственной кадастровой оценки
5. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
6. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
7. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран
8. Современное состояние кадастровой оценки
9. Земельные правоотношения
10. Методика проведения кадастровой оценки
11. Отчет о проведении кадастровой оценки
12. Виды сделок с земельными участками
13. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
14. Доход, который можно получить, используя земельный участок
15. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости
16. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости
17. Виды разрешенного использования

### **Вопросы к экзамену:**

1. Понятие кадастровой оценки
2. Методологическая база кадастровой оценки
3. Особенности государственной кадастровой оценки
4. Утверждение результатов кадастровой стоимости
5. Порядок осуществления государственного кадастрового учета
6. История развития кадастровой оценки в России
8. Современное состояние кадастровой оценки
9. Земельные правоотношения
10. Регулятивные земельные правоотношения
11. Правоохранительные земельные отношения
12. Виды сделок с земельными участками
13. Права собственника земельного участка
14. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку
15. Система кадастровой оценки
16. Отчет о проведении кадастровой оценки
17. Цели кадастровой оценки
18. Методика проведения кадастровой оценки
19. Расчет показателей кадастровой оценки
20. Сбор и анализ необходимой, для определения кадастровой стоимости информации
21. Сроки проведения работ по государственной кадастровой оценке
22. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
23. Виды разрешенного использования
24. Размер удельного показателя кадастровой стоимости
25. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость
26. Социальные и демографические особенности
27. Общая экономическая ситуация
28. Правовое регулирование и действующие системы налогообложения
29. Природные условия и окружающая среда
30. Физические и качественные характеристики земельного участка
31. Расположение земельного участка
32. Доход, который можно получить, используя земельный участок
33. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости
34. Цели оспаривания результатов определения кадастровой стоимости
35. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости
36. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости
37. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости
38. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли
39. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости
40. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка
41. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости

### **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

а) Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### **основная:**

1. ЭБС «Znanium»: Варламов А.А., Кадастровая оценка объектов недвижимости : Учебник; ВО - Бакалавриат, Магистратура/Государственный университет по землеустройству. -Москва:ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019. - 352 с. - URL: <http://new.znanium.com/go.php?id=1026054>.

2 ЭБС «Труды ученых СтГАУ»: Кадастровая оценка земель : учеб.-метод. пособие/сост.: О. В. Булавинова, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов, М. Г. Касмынина, Д. И. Иванников, М. С. Мельник ; Ставропольский ГАУ. -Ставрополь, 2021. - 641 КБ

3 ЭБС «Труды ученых СтГАУ»: Оценка земли и недвижимости : учеб.-метод. пособие/сост.: О. В. Булавинова,, А. В. Лошаков, Е. В. Письменная, С. В. Одинцов, М. Г. Касмынина, Л. В. Кипа, М. Ю. Азарова, М. А. Филимонов ; Ставропольский ГАУ. -

Ставрополь, 2021. - 870 КБ Инд. неогр. доступ Учебно-методические пособия ЭБС

4 ЭБС «Труды ученых СтГАУ»: Кадастровая оценка объектов недвижимости : учеб.-метод. пособие для студентов направление 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" /сост.: О. В. Булавинова, А. В. Лошаков, Е.В. Письменная, С. В. Одинцов, Л. В. Кипа, М. Г. Касмынина, Д. И. Иванников, М. Ю. Азарова ; Ставропольский ГАУ. -Ставрополь, 2021. - 870 КБ

5 ЭБС «Znanium»: Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие; ВО - Бакалавриат/Научно-исследовательский институт труда и социального развития. -

Москва:Вузовский учебник, 2020. - 336 с. - URL: <http://new.znanium.com/go.php?id=1085897>. Инд. неогр. доступ Учебные пособия ЭБС

6 ЭБС «Znanium»:Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : Учебник; ВО - Бакалавриат/Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) им. И.М. Губкина. -

Москва:Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2020. - 252 с. - URL: <http://znanium.com/go.php?id=1091810>.

7 ЭБС «Лань»: Юдин А. А. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие ; ВО - Бакалавриат, Магистратура/Юдин А. А., Романов Г. Г., Облизов А. В.. -

Санкт-Петербург:Лань, 2021. - 168 с. - URL: <https://e.lanbook.com/book/173121>. - Издательство Лань.

#### **дополнительная:**

1. Варламов, А. А. Земельный кадастр : учебник для студентов вузов по специальностям: 3109000 "Землеустройство", 311000 "Земельный кадастр", 311100 "Городской кадастр" в 6-ти т. : Т. 4/А. А. Варламов ; Междунар. ассоц. "Агрообразование". -

М.:КолосС, 2006. - 463 с. 33 Учебники Печ.

2 Косорукова И.В. Оценка стоимости имущества : учеб. пособие; ВО - Бакалавриат. - Москва:Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2012. - 736 с.

### **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. <http://sraroo.ru/>

2. <https://rosreestr.ru/site/>

3. <http://ndvgmct.ucoz.ru/index/0-2>

4. <http://ocenschiki-i-eksperty.ru/appraiser-handbook>

5. <http://base.garant.ru>

6. <http://оценка-кадастр.рф/>

7. <http://www.consultant.ru/>

### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Специфика изучения учебной дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» обусловлена формой обучения студентов (очная), ее местом в подготовке бакалавра и временем, отведенным на освоение курса рабочим учебным планом.

Курс обучения делится на время, отведенное для занятий, проводимых в аудиторной форме (лекции, лабораторные занятия) и время, выделенное на внеаудиторное освоение дисциплины, большую часть из которого составляет самостоятельная работа студента.

Лекционная часть учебного курса для студентов проводится в форме обзоров по основным темам. Лабораторные занятия предусмотрены для закрепления теоретических знаний, углубленного рассмотрения наиболее сложных проблем дисциплины, выработки навыков структурно-логического построения учебного материала и отработки навыков

самостоятельной подготовки. Самостоятельная работа студента включает в себя изучение теоретического материала курса, выполнение практических и творческих заданий, подготовку к контрольно-обобщающим мероприятиям.

Для освоения курса дисциплины студенты должны:

– изучить материал лекционных и лабораторных занятий в полном объеме по разделам курса;

– выполнить задание, отведенное на самостоятельную работу: подготовить и защитить реферат по утвержденной преподавателем теме, подготовиться к устному опросу, контрольной работе или коллоквиуму;

– продемонстрировать сформированность компетенций, закрепленных за курсом дисциплины во время мероприятий текущего и промежуточного контроля знаний.

Посещение лекционных и лабораторных занятий для студентов очной формы является обязательным.

Уважительными причинами пропуска аудиторных занятий является:

- освобождение от занятий по причине болезни, выданное медицинским учреждением,
- распоряжение по деканату, приказ по вузу об освобождении в связи с участием в внутривузовских, межвузовских и пр. мероприятиях,
- официально оформленное свободное посещение занятий.

Пропущенные темы лекционных занятий должны быть законспектированы в тетради для лекций, конспект представляется преподавателю для ликвидации пропуска. Пропущенные лабораторные занятия отрабатываются в виде устной защиты лабораторного занятия во время консультаций по дисциплине.

Контроль сформированности компетенций в течение семестра проводится в форме устного опроса на лабораторных занятиях, выполнения контрольных работ, коллоквиумов по теоретическому курсу дисциплины.

## **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства и информационных справочных систем (при необходимости).**

### **11.1 Перечень свободно распространяемого программного обеспечения**

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

### **11.2 Перечень программного обеспечения отечественного производства**

1. Справочная правовая система Консультант Плюс
2. Справочная правовая система Гарант

При осуществлении образовательного процесса студентами и преподавателем используются следующие информационно справочные системы: СПС «Консультант плюс», СПС «Гарант».

## **12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий 279	Оснащение: специализированная мебель на 98 посадочных мест, персональный компьютер – 1 шт., стол президиума – 2 шт., трибуна для лектора – 1 шт., настольный конденсаторный микрофон InvoTone GM200 – 4 шт., LCD дисплей – 1 шт., документ-камера AverVisionCP 135 – 1 шт., интерактивный дисплей – 1 шт., мультимедийный проектор – 1 шт., экран настенный – 1 шт., классная доска – 1 шт., учебно-наглядные пособия в виде презентаций, информационные плакаты, подключение к сети «Интернет», выход в корпоративную сеть университета.
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа 277	Оснащение: специализированная мебель на 46 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
3	Учебные аудитории для самостоятельной работы студентов:	
	1. Читальный зал научной библиотеки (площадь 177 м <sup>2</sup> )	Оснащение: специализированная мебель на 100 посадочных мест, персональные компьютеры – 56 шт., телевизор – 1 шт., принтер – 1 шт., цветной принтер –

		1 шт., копировальный аппарат – 1 шт., сканер – 1 шт., Wi-Fi оборудование, подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
	2. Учебная аудитория № 280 (площадь – 68,8 м <sup>2</sup> )	Оснащение: специализированная мебель на 46 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.
4	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций (ауд. № 277, площадь – 55,1 м <sup>2</sup> ).	специализированная мебель на 25 посадочных места, персональный компьютер – 6 шт., телевизор – 1 шт., информационные плакаты – 7 шт., подключение к сети «Интернет», выход в корпоративную сеть университета.
5	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. № 280, площадь – 68,8 м <sup>2</sup> ).	Оснащение: специализированная мебель на 46 посадочных мест, персональные компьютеры – 1 шт., информационные плакаты – 1 шт., интерактивная доска – 1 шт., трибуна для лектора – 1 шт., микрофон – 1 шт., документ камера 1 шт., проектор – 1 шт., подключение к сети «Интернет», доступ в электронную информационно-образовательную среду университета, выход в корпоративную сеть университета.

### 13. Особенности реализации дисциплины лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

#### а) для слабовидящих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения промежуточной аттестации оформляются увеличенным шрифтом;

- задания для выполнения на промежуточной аттестации зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

- обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

- студенту для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство;

#### в) для глухих и слабослышащих:

- на промежуточной аттестации присутствует ассистент, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записывая под диктовку);

- промежуточная аттестация проводится в письменной форме;

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости поступающим предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- по желанию студента промежуточная аттестация может проводиться в письменной форме;

#### д) для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата (тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

- по желанию студента промежуточная аттестация проводится в устной форме.

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры и учебного плана по профилю подготовки «Оценка и мониторинг объектов недвижимости».

Авторы \_\_\_\_\_ д.с.-х.н., профессор, Подколзин О.А.  
ассистент Булавинова О.В.

Рецензенты \_\_\_\_\_ д.с.-х.н., доцент Власова О.И.  
\_\_\_\_\_ к.б.н., доцент Лобанкова О.Ю.

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» рассмотрена на заседании кафедры землеустройства и кадастра протокол № 32 от «11» мая 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры и учебного плана по профилю подготовки «Оценка и мониторинг объектов недвижимости».

Руководитель ОП \_\_\_\_\_ д.геогр.н., профессор Лошаков А.В.

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии факультета агробиологии и земельных ресурсов протокол № 6 от «11» мая 2022 г. и признана соответствующей требованиям ФГОС ВО и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры и учебного плана по профилю подготовки «Оценка и мониторинг объектов недвижимости».

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ д.геогр.н., профессор Лошаков А.В.

**Аннотация рабочей программы дисциплины  
«Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

по подготовке обучающегося по программе бакалавриата/магистратуры/специалитета  
по направлению подготовки

21.03.02	Землеустройство и кадастры
код	Наименование направления подготовки/специальности
	«Оценка и мониторинг объектов недвижимости»
	Профиль/магистерская программа/специализация
<b>Форма обучения – очная.</b>	
<b>Общая трудоемкость изучения дисциплины составляет 4 ЗЕТ, 144 час.</b>	
<b>Программой дисциплины предусмотрены следующие виды занятий</b>	<b>Очная форма обучения:</b> лекции – 18 ч., в том числе практическая подготовка - 18 ч. практические (лабораторные) занятия – 36 ч., в том числе практическая подготовка – 36 ч., самостоятельная работа – 54 ч. контроль – 36 ч.
<b>Цель изучения дисциплины</b>	Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является получение теоретических и практических знаний о подходах и методах рыночной оценки недвижимости, расчету стоимости объектов недвижимости, о материалах и документах оценки; автоматизации оценочных работ.
<b>Место дисциплины в структуре ОП ВО</b>	Дисциплина Б1.В.ДВ.01.01 «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является дисциплиной базовой части и является обязательной к изучению.
<b>Компетенции и индикатор (ы) достижения компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины</b>	<b>Профессиональные компетенции (ПК):</b> ПК-2.1 Анализирует методы и подходы стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав ПК-2.2 Организует процесс определения стоимости недвижимого имущества и объектов гражданских прав с применением нормативно-правовых актов в области оценочной деятельности
<b>Знания, умения и навыки, получаемые в процессе изучения дисциплины</b>	<b>Знания:</b> - Нормативные правовые акты в области оценочной деятельности (ПК-2.1) - Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика- Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком (ПК-2.1) - Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2) - Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2) - Методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2) - Основы гражданского законодательства Российской Федерации (ПК-2.2) - Основы налогового законодательства Российской Федерации (ПК-2.2) - Основы земельного законодательства Российской Федерации (ПК-2.2) - Понятие и классификация гражданских прав (ПК-2.2)  <b>Умения:</b> - Выявлять основные особенности и характеристики недвижимого

имущества, указанного в п. 3.2.2., в переговорах с заказчиками (ПК-2.1)

- Использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей (ПК-2.2)
- Идентифицировать недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2., и отражать его состояние и особенности при фотографировании (ПК-2.2)
- Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., и его аналогов (ПК-2.2)
- Отражать состояние и особенности недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., при его описании (ПК-2.2)
- Выявлять необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки), ставить задачи анализа и исследования и анализировать результаты их анализа и исследования (ПК-2.2)
- Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Структурировать и хранить документы, получаемые от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей (ПК-2.2)

**Навыки и/или трудовые действия:**

- Анализ информации о недвижимом имуществе, указанном в п. 3.2.2., и совокупности прав на него (ПК-2.1)
- Изучение и анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, указанное в п. 3.2.2. (ПК-2.1)
- Осмотр и фотографирование недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Привлечение отраслевых экспертов для проведения исследований, требующих специальных знаний (ПК-2.2)
- Описание недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Изучение рынка недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Подбор объектов - аналогов недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Установление допущений и ограничивающих условий при определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Проведение расчетов при определении стоимости (ПК-2.2)
- Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
- Установление ограничений и пределов применения полученных величин стоимостей (ПК-2.2)
- Составление итогового документа об определении стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2., в виде отчета, сметы, заключения (ПК-2.2)
- Архивирование документов, получаемых от заказчика и третьих

	лиц в ходе определения стоимостей недвижимого имущества, указанного в п. 3.2.2. (ПК-2.2)
<b>Краткая характеристика учебной дисциплины (основные разделы и темы)</b>	<p>Основные понятия недвижимости</p> <p>Классификация объектов недвижимости</p> <p>Информационное обеспечение оценки недвижимости</p> <p>Нормативно-правовая основа оценки</p> <p>Регулирование оценочной деятельности</p> <p>Принципы оценки земельных участков</p> <p>Методика кадастровой оценки земель</p> <p>Земельный налог и арендная плата</p> <p>Особенности оценки недвижимости</p> <p>Сбор и анализ информации, необходимой для оценки недвижимости</p> <p>Основы ипотечного инвестиционного анализа</p> <p>Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости</p> <p>Анализ наиболее эффективного использования недвижимости</p> <p>Оценка стоимости недвижимости затратным подходом</p> <p>Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом</p> <p>Оценка стоимости недвижимости доходным подходом</p> <p>Выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости</p> <p>Особенности оценки недвижимости для конкретных целей</p>
<b>Форма контроля</b>	<u>Очная форма обучения</u> : семестр 8 – экзамен
<b>Автор:</b>	д.с.-х.н., профессор, Подколзин О.А. ассистент Булавинова О.В.