

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Институт землеустройства, кадастров и природообустройства  
Кафедра землеустройства и кадастров**

**СОГЛАСОВАНО:**

**Директор института:**

**Е.А. Летягина**

**«26» марта 2020 г.**

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Ректор:**

**Н.И. Пыжикова**

**«27» марта 2020 г.**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Кадастровая оценка земель**

**ФГОС ВО**

**Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры**

**Профиль Землеустройство**

**Курс 4**

**Семестр 7**

**Форма обучения очная**

**Квалификация выпускника бакалавр**

**Красноярск, 2020**

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Рецензент: Щекина Ю.С., кадастровый инженер

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

10 марта 2020 г

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом «Землеустроитель»

Программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и кадастров протокол № 7 «10»    марта    2020    г.

Зав. кафедрой В.И. Незамов к.с.-х.н доцент

10.03.2020 г.

\* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ

## **Лист согласования рабочей программы**

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 8 от «24» марта 2020 г.

Председатель методической комиссии

Л.И. Виноградова, канд. геогр. наук, доцент  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«24» марта 2020 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки

Незамов В.И., канд. с.-х. наук, доцент

24 марта 2020 г.

# Оглавление

<b>АННОТАЦИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. ТРЕБОВАНИЯ К ДИСЦИПЛИНЕ .....</b>	<b>5</b>
1.1. ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	5
1.2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ .....	5
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
4.1. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
4.2. ТРУДОЁМКОСТЬ МОДУЛЕЙ И МОДУЛЬНЫХ ЕДИНИЦ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
4.3. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ .....	9
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	13
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ .....	15
4.5.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....</i>	<i>16</i>
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>	<b>19</b>
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>19</b>
6.1. ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	19
6.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	19
6.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ .....	20
6.4. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	20
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>22</b>
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>22</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>23</b>
<b>10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>	<b>23</b>
<b>ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....</b>	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>

## **Аннотация**

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» относится к вариативной части учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство») и является дисциплиной по выбору. Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Дисциплина нацелена на формирование общекультурной компетенции ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, профессиональных компетенций ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с основами кадастровой оценки земель.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования, защиты практических работ и промежуточный контроль в форме дифференциального зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (26 часов), практические (38 часов) занятия, 80 часов самостоятельной работы студента.

### **1. Требования к дисциплине**

#### **1.1. Внешние и внутренние требования**

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» включена в вариативную часть блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Реализация в дисциплине «Кадастровая оценка земель» требований ФГОС ВО, ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство») должна формировать следующие компетенции: ОК-3, ПК-7, ПК-9.

#### **1.2. Место дисциплины в учебном процессе**

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Кадастровая оценка земель» являются «Экономика», «Оценка земельно-имущественного комплекса», «Основы кадастра недвижимости».

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» является одной из основополагающих дисциплин для выполнения выпускной квалификационной работы.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

## **2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.**

**Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка земель»** является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание роли курса при решении задач в области управления земельными ресурсами. Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений оценки земель; применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления земельными ресурсами.

В результате изучения данной дисциплины бакалавр должен быть подготовлен к дальнейшей научной работе, пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов применения знаний оценки земель для обеспечения эффективных управленческих решений в экономической сфере на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных методов, способов, порядка проведения кадастровой оценки земель; изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли и недвижимости;
- освоение подходов и методов оценки земель;
- освоение методики государственной кадастровой оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка;
- получение навыков использования результатов оценки земель при разработке управленческих решений.

В результате изучения дисциплины студент должен:

### **Знать:**

- задачи, назначение, содержание и принципы кадастровой оценки земель.
- законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации
- законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельно-имущественных отношений

### **Уметь:**

- выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения кадастровой оценки земель;
- производить анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости;
- производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета кадастровой стоимости;
- использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.
- использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

### **Владеть:**

- методологией, методами, приемами и порядком проведения кадастровой оценки земель;

- методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости.

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

**Общекультурные компетенции (ОК):**

ОК-3 – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности.

**Профессиональные компетенции (ПК) :**

ПК-7 – способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;

ПК-9 – способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

### 3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зач. ед. (144 часа), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 1.

Таблица 1

#### Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
<b>Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану</b>	<b>4</b>	<b>144</b>	<b>144</b>
<b>Аудиторные занятия</b>	<b>1,78</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
Лекции (Л)	0,72	26	26
Практические работы (ЛР)	1,06	38	38
<b>Самостоятельная работа (СРС) в том числе:</b>	<b>2,22</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
самостоятельное изучение разделов дисциплины	1,30	47	47
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,31	11	11
самоподготовка к практическим работам	0,61	22	22
<b>Вид контроля:</b>			<b>диф.зачет</b>

### 4. Структура и содержание дисциплины

#### 4.1. Структура дисциплины

Таблица 2

#### Тематический план

№	Раздел дисциплины	Всего часов	В том числе			Формы контроля
			лекции	ЛЗ/ПЗ/С	СРС	
1	Подходы к оценке земельных ресурсов	66	12	18	36	тестирование, защита, диф.зачет
2	Государственная кадастровая оценка земель	78	14	20	44	тестирование, защита, диф.зачет

ИТОГО	144	26	38	80	
-------	-----	----	----	----	--

#### 4.2. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

##### Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>	<b>66</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>36</b>
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	16	4	4	8
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	11	2	2	7
Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	13	2	4	7
Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	13	2	4	7
Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	13	2	4	7
<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>	<b>78</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>44</b>
Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	14	2	4	8
Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	13	2	4	7
Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	11	2	2	7
Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	13	2	4	7
Модульная единица 2.5 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных	11	2	2	7



Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
участков				
<b>Модульная единица 2.6</b> Использование результатов кадастровой оценки	16	4	4	8
<b>ИТОГО</b>	<b>144</b>	<b>26</b>	<b>38</b>	<b>78</b>

### 4.3. Содержание модулей дисциплины

#### Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов

Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель

1.1.1 Виды стоимости

1.1.2 Принципы оценки земель

1.1.3 Факторы, влияющие на стоимость земельных участков

1.1.4 Процесс оценки земель

1.1.5 Обязательность проведения оценки земель;

1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки;

1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке;

1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности

1.2.1 Документы, регулирующие оценочную деятельность

1.2.2 Правомочность и обязательность оценки

1.2.3 Права и обязанности субъектов оценочной деятельности

1.2.4 Регулирование оценочной деятельности

1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке;

1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости;

1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участков;

Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход

1.3.1 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости

1.3.2 Сущность доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости

1.3.3 Прогнозирование будущих доходов

1.3.4 Капитализация доходов

1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции;

1.3.6 Метод Ринга;

1.3.7 Метод Инвуда.

Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков

1.4.1 Сущность сравнительного подхода

1.4.2 Элементы и единицы сравнения

1.4.3 Методы сравнительного подхода

- 1.4.4 Метод прямого анализа характеристик;
- 1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи;
- 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.

Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков

- 1.5.1 Сущность затратного подхода
- 1.5.2 Определение восстановительной стоимости
- 1.5.3 Определение износа оцениваемого здания
- 1.5.4 Виды смет на строительство;
- 1.5.6 Метод сравнительной единицы;
- 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.

## **Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель**

Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой земель

2.1.1 Понятие и принципы государственной кадастровой оценки

2.1.2 Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости

- 2.1.3 Определение кадастровой стоимости
- 2.1.4 Утверждение результатов определения кадастровой стоимости
- 2.1.5 Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

2.1.6 Рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

2.1.7 Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

2.1.8 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости;

2.1.9 Применение сведений о кадастровой стоимости;

2.1.10 Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)

2.2.1 Определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий

2.2.2 Кадастровая оценка оленьих пастбищ

2.2.3 Кадастровая оценка земельных участков, занятых обособленными водными объектами или их частями

2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России;

2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастровой оценки.

Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель

2.3.1 Моделирование в рамках сравнительного подхода

2.3.2 Моделирование в рамках доходного подхода

2.3.3 Моделирование в федеральных стандартах оценки;

2.3.4 Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов;

2.3.5 Соответствие классов объектов недвижимости и методов массовой оценки.

Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий

2.4.1 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения

2.4.2 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель населенных пунктов

2.4.3 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения

2.4.4 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов

2.4.5 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель водного фонда

2.4.6 Применение УПКС земель других категорий при определении кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков

2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»;

2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»;

2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»;

2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»

Модульная единица 2.5 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков

2.5.1 Правовые основы определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков

2.5.2 Группировка земельных участков

2.5.3 Определение кадастровой стоимости земельных участков

2.5.4 Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости;

2.5.5 Определение кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них;

2.5.6 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Модульная единица 2.6 Использование результатов кадастровой оценки

2.6.1 Земельный налог

2.6.2 Арендная плата

- 2.6.3 Выкупная стоимость земельных участков  
 2.6.4 Налог на имущество  
 2.6.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;  
 2.6.6 Налоговые льготы по земельному налогу;  
 2.6.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 4

**Содержание лекционного курса**

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		<b>диф.зачет</b>	<b>12</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Лекция 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	тестирование, диф.зачет	4
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Лекция 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Лекция 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, диф.зачет	2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>		<b>диф.зачет</b>	<b>14</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки земель	Лекция 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение када-	Лекция 2.2 Определение кадастровой стои-	тестирование, диф.зачет	2

<sup>1</sup> Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	стройной стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	мости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)		
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке земель	Лекция 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	Лекция 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий (до вступления в действие МУ 2017)	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 2.5</b> Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	Лекция 2.5 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	тестирование, диф.зачет	2
	<b>Модульная единица 2.6</b> Использование результатов кадастровой оценки	Лекция 2.6 Использование результатов кадастровой оценки	тестирование, диф.зачет	4
<b>ИТОГО</b>				<b>26</b>

#### 4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5

##### Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		тестирование	<b>18</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Занятие № 1.1 Инструменты Microsoft Excel в оценке земель	защита, тестирование	2
		Занятие № 1.2 Стоимость денег во времени	защита, тестирование	2

<sup>2</sup> Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Занятие № 1.3 Стандарты оценочной деятельности	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Занятие № 1.4 Дисконтирование денежных потоков	защита, тестирование	2
		Занятие № 1.5 Техники доходного подхода	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 1.6 Метод сравнения продаж	защита, тестирование	2
		Занятие № 1.7 Мультипликаторы в сравнительном подходе	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 1.8 Оценка стоимости земельного участка методами выделения и распределения	защита, тестирование	2
		Занятие № 1.9 Определение износа объектов недвижимости	защита, тестирование	2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>		тестирование	<b>20</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки земель	Занятие № 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	защита, тестирование	4
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Занятие № 2.2 Определение балла бонитета почв	защита, тестирование	2
		Занятие № 2.3 Оценка сельскохозяйственных угодий по дифференциальному и абсолютному рентному доходу	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке земель	Занятие № 2.4 Статистические модели массовой оценки	защита, тестирование	2

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов
	<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	Занятие № 2.5 Определение кадастровой стоимости земель на основании минимальных или средних УПКС других категорий	защита, тестирование	4
	<b>Модульная единица 2.5</b> Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	Занятие № 2.6 Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 2.6</b> Использование результатов кадастровой оценки	Занятие № 2.7 Использование результатов кадастровой оценки	защита, тестирование	2
		Занятие № 2.8 Определение цены продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности	защита, тестирование	2
<b>ИТОГО</b>				<b>38</b>

#### 4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно-исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

Аудиторная самостоятельная работа реализуется в виде выполнения практических заданий.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самостоятельного изучения материалов, самоподготовки к практическим работам и текущему контролю в виде тестирования и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования и промежуточному контролю в виде дифференцированного зачета

## 4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

**Перечень вопросов для самостоятельного изучения и иные виды самостоятельной работы**

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
<b>1</b>	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		<b>36</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Самостоятельное изучение вопросов: 1.1.5 Обязательность проведения оценки земель; 1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки; 1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке; 1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	5
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Самостоятельное изучение вопросов: 1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке; 1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости; 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участков.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Самостоятельное изучение вопросов: 1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции; 1.3.6 Метод Ринга; 1.3.7 Метод Инвуда.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 1.4.4 Метод прямого анализа характеристик; 1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи; 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1



№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		ний	
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 1.5.4 Виды смет на строительство; 1.5.6 Метод сравнительной единицы; 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
<b>2</b>	<b>Модуль 2. Государственная кадастровая оценка земель</b>		<b>44</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 2.1.8 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости; 2.1.9 Применение сведений о кадастровой стоимости; 2.1.10 Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.	5
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Самостоятельное изучение вопросов: 2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России; 2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастровой оценки.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке недвижимости	Самостоятельное изучение вопросов: 2.3.3 Моделирование в федеральных стандартах оценки; 2.3.4 Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов; 2.3.5 Соответствие классов объектов недвижимости и методов массовой оценки.	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная</b>	Самостоятельное изучение вопросов:	4

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	<b>единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	<p>2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»;</p> <p>2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»;</p> <p>2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»;</p> <p>2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»</p>	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 2.5</b> Определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>2.5.4 Определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости;</p> <p>2.5.5 Определение кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о них;</p> <p>2.5.6 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.</p>	4
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к практическим работам	2
	<b>Модульная единица 2.6</b> Использование результатов кадастровой оценки	<p>Самостоятельное изучение вопросов:</p> <p>2.6.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;</p> <p>2.6.6 Налоговые льготы по земельному налогу;</p> <p>2.6.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.</p>	5
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		Самоподготовка к практическим работам	2
<b>Всего часов на самостоятельное изучение вопросов</b>			<b>47</b>
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			<b>11</b>
Всего самоподготовка к практическим работам			<b>22</b>
<b>ВСЕГО</b>			<b>80</b>

## 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

### Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Вид контроля
ОК- 3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1.1-2.5	1.1-2.10	1.1.5-2.6.7	защита, тестирование диф.зачет
ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	1.1-2.5	1.1, 1.3, 2.5, 2.6,	1.1.5-2.6.7	защита, тестирование диф.зачет
ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	-	1.1-2.10	-	защита, тестирование диф.зачет

## 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 6.1. Основная литература

1. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2006 Т. 4: Оценка земель. - 2006. - 462 с.;
2. Варламов, А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах / А.А. Варламов. - М.: КолосС, 2008 Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости. - 2008. - 260 с.;

### 6.2. Дополнительная литература

1. Боголюбов С.А. Земельное право - М.: Проспект, 2009 – 255 с.
2. Лютых Ю. А., Мамонтова С. А. Государственная регистрация, учет и оценка земель – Красноярск: Краснояр. гос. аграр. ун-т, 2007.

3. Мамонтова С.А. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : методические указания по выполнению курсовых работ – Красноярск: Краснояр. гос. аграр. ун-т, 2012.

4. Соседкина Л.Н. Автоматизация кадастровой оценки земель : методические указания – Красноярск: Краснояр. гос. аграр. ун-т, 2006.

5. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. - М.: Финансы и статистика, 2005. - 496 с.

6. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости / Л.Н. Тепман. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. - 464 с.

7. Каминский, А.В. Анализ практики оценки недвижимости / А.В. Каминский - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. - 238 с.

### **6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям**

1. Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 226.

### **6.4. Программное обеспечение**

1. Office 2007 Russian OpenLicensePack (количество 432), академическая лицензия №44937729 от 15.12.2008.

2. Справочная правовая система «Консультант+», договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016.

3. Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012.

4. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования), свободно распространяемое ПО (GPL).

5. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), договор сотрудничества от 2019 года.

6. ABBYY FineReader 10 Corporate Edition (количество 30), лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012.

7. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ», лицензионный договор №158 от 03.04.2019.

Таблица 7

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**Кафедра землеустройства и кадастров Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»)Дисциплина Кадастровая оценка земель Количество студентов 25Общая трудоемкость дисциплины : лекции 26 час.; лабораторные работы          час.; практические занятия 38 час.;КП(КР)          -          час.; СРС 80 час.

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
<b>Основная</b>										
Лекции, практические, самостоятельная работа	Земельный кадастр: в 6 томах / Т. 4: Оценка земель	Варламов, А.А.	М.: КолосС	2006	Печ.		Библ.		13	19
<b>Дополнительная</b>										
Самостоятельная работа	Земельное право	Боголюбов С.А.	М. : Проспект	2009	Печ.		Библ.		7	50
	Государственная регистрация, учет и оценка земель	Лютых Ю. А., Мамонтова С. А.	Красноярк: КрасГАУ	2007	Печ.	Электр.ИР БИС 64	Библ.		7	
	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : методические указания	Мамонтова С.А.	Красноярк: КрасГАУ	2012	Печ.		Библ.		7	
	Автоматизация кадастровой оценки земель : методические указания	Соседкина Л.Н.	Красноярк: КрасГАУ	2006	Печ.	Электр.ИР БИС 64	Библ.		7	

Зав. библиотекой Зорина Р.АПредседатель МК Виноградова Л.И.Зав. кафедрой Незамов В.И.

## 7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Виды текущего контроля: защита практических работ, тестирование.

Промежуточный контроль – дифференцированный зачет.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы преподавателем, ведущим лекционные занятия и практические работы по дисциплине в следующих формах:

- выполнение практических работ;
- тестирование;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – активность на занятиях, качество выполнения практических работ.

Если принять общую трудоемкость дисциплины за 100 баллов, то распределение баллов по видам работ следующее: выполнение текущей работы 0 – 49, активность на занятиях 0 – 11, текущий контроль (тестирование) 0 – 15, дифференцированный зачет 0 - 25.

### *Рейтинг-план*

Календарный модуль 1					Итого баллов
дисциплинарные модули	баллы по видам работ				
	текущая работа	устный ответ	активность на занятиях	тестирование, контр. работы	
ДМ <sub>1</sub>	22	-	5	-	27
ДМ <sub>2</sub>	27	-	6	15	48
Промежуточный контроль					25
Итого за КМ <sub>1</sub>					100

*Академическая оценка* устанавливается в соответствии со следующей балльной шкалой.

100 – 87 балла	- 5 (отлично);
86 – 73	- 4 (хорошо);
72 – 60	- 3 (удовлетворительно);
Менее 60	- 2 (неудовлетворительно).

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме дифференцированного зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы).

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные занятия проводятся в аудиториях, оснащенных комплексом мультимедийного оборудования для демонстрации презентаций по изучаемым темам. Для проведения лекционных занятий, демонстрации презентаций применяется Microsoft PowerPoint. Программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательной деятельности: Office 2007 RussianOpenLicensePaskNoLevI.

Для самостоятельной работы - методический кабинет ауд. 402, в котором находятся: землеустроительная документация, учебно-методическая литература.

Для дистанционного обучения используется курс по дисциплине «Кадастровая оценка земель» в электронно-информационной образовательной среде на платформе LMS Moodle, в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

## 9. Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

Изучение дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические работы, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты практических работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме дифференцированного зачета.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – компьютерное моделирование, разбор конкретных ситуаций. Самостоятельная работа студентов должна предусмотреть подготовку теоретических вопросов к практическим работам и текущему контролю.

Цель изучения дисциплины «Кадастровая оценка земель» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере оценки земельных участков, а также развитие способности у бакалавров принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности в области кадастровой оценки земли и недвижимости. Поэтому в процессе обучения необходимо обращать внимание на взаимосвязь теоретических основ и технологий оценки с их применением в процессе определения и применения различных видов стоимости земельных участков.

## 10. Образовательные технологии

Таблица 9

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2
Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Л	лекция-дискуссия (интерактивная форма)	2

<b>Название раздела дисциплины или отдельных тем</b>	<b>Вид заян- тия</b>	<b>Используемые обра- зовательные техноло- гии</b>	<b>Часы</b>
Использование результатов када- стровой оценки	Л	лекция-дискуссия (ин- терактивная форма)	4
Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	ПЗ	разбор ситуаций (интерактивная форма)	2
Статистические модели массовой оценки	ПЗ	компьютерное модели- рование (интерактивная форма)	2
Организация государственной ка- дастровой оценки земель	ПЗ	Разбор ситуаций (интерактивная форма)	4
Определение балла бонитета почв	ПЗ	Разбор ситуаций (инте- рактивная форма)	2
<b>ИТОГО ЧАСОВ</b>			<b>18</b>
<b>из них в интерактивной форме</b>			<b>18</b>



## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РЦД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
25.03.2021 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2021-2022 уч. год обновлен перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения; перечень учебных и учебно-методических изданий, электронных образовательных ресурсов	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 7 от 25.03.2021 г.

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
23.03.2022 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2022-2023 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 23.03.2022 г.

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии
20.03.2023 г.	6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	на 2023-2024 уч. год обновлен перечень ресурсов информационно телекоммуникационной сети «Интернет» и лицензионного обеспечения свободного распространяемого ПО	Изменения рассмотрены на заседании методической комиссии ИЗКиП протокол № 9 от 20.03.2023 г.

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А. к.э.н., доцент

(подпись)

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины

«Кадастровая оценка земель»,

составленную канд. экон. наук, доцентом кафедры землеустройства и кадастров  
Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель» подготовлена в соответствии с ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебного плана по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (профиль «Землеустройство»).

Рабочая программа направлена на формирование следующих компетенций обучающихся: ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности, ПК-7 - способность изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости, ПК-9 - способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Для закрепления теоретических знаний и приобретения необходимых умений и навыков в рабочей программе предусмотрена самостоятельная работа студентов в различных формах. В программе приведены карта обеспеченности дисциплины учебно-методической литературой, методические указания для обучающихся по освоению дисциплины, применяемые образовательные технологии.

Сведения, содержащиеся в разделах рабочей программы учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель», соответствуют требованиям, предъявляемым к рабочим программам федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент:  
кадастровый инженер



Щекина Юлия Сергеевна