

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И ОБРАЗОВА-
НИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧ-
РЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

СОГЛАСОВАНО:

Директор института:

Е.А. Летягина

«22» марта 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор:

Н.И. Пыжикова

«24» марта 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Кадастровая оценка земель

ФГОС ВО

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры
(код, наименование)

Направленность (профиль) Управление земельными ресурсами

Курс 5

Семестр (ы) 9

Форма обучения заочная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2023

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«15» марта 2023 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом 10.012 Специалист по определению кадастровой стоимости

Программа обсуждена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» протокол № 7 «15» марта 2023 г.

Зав. кафедрой Незамов В.И., канд .с.-х..наук, доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«15» марта 2023 г.

Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 7 от «20» марта 2023 г.

Председатель методической комиссии

Ю.В. Бадмаева, канд. с./х. наук, доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«20» марта 2023 г.

Зав. выпускающей кафедрой по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Управление земельными ресурсами Незамов В.И., канд. с-х. наук, доцент

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«20» марта 2023 г.

Оглавление

АННОТАЦИЯ	5
1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.	6
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины	7
4.2. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.3. ЛЕКЦИОННЫЕ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ	11
4.4. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ САМОПОДГОТОВКИ К ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ ЗНАНИЙ	12
4.4.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний.....</i>	<i>13</i>
4.4.2. <i>Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы.....</i>	<i>16</i>
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	16
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	17
6.1. КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ (ТАБЛИЦА 9)	17
6.2. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» (ДАЛЕЕ – СЕТЬ «ИНТЕРНЕТ»))	17
6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	17
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....	19
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	19
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	20
9.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	20
9.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	21
ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....	23

Аннотация

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (направленность (профиль) «Управление земельными ресурсами»). Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина нацелена на формирование универсальной компетенции УК-10, профессиональной компетенции ПК-5 выпускника.

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

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

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования и защиты лабораторных работ и промежуточная аттестация в форме дифференцированного зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (6 часов), лабораторные (8 часов) занятия, 90 часов самостоятельной работы студента, подготовка к зачету (4 часа).

1. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений, блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Кадастровая оценка земель» являются «Экономика», «Основы инвестиций в недвижимость».

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

Особенностью дисциплины является то, что знания и навыки, полученные при изучении данной дисциплины, используются в профессиональной деятельности.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

2. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка земель» является приобретение знаний основных положений оценки земель; применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления земельными ресурсами.

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.

Таблица 1

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижений компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10 - способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 _{УК-10} Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике. ИД-3 _{УК-10} Применяет экономические инструменты в различных областях жизнедеятельности.	Знает законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных имущественных отношений
		Умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости; использовать основные экономические инструменты для оценки управления и использования земельных ресурсов
		Владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического планирования использования земельных ресурсов; основными методами оценивания рисков, связанных с оборотом земли и недвижимости
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной	ИД-1 _{ПК-5} - осуществляет сбор информации, необходимой для проведения кадастровой и рыночной оценки земель ИД-2 _{ПК-5} - определяет кадастровую и рыночную	Знает задачи, назначение, содержание и принципы кадастровой и рыночной оценки земель, приемы и способы проведения оценочного зонирования, анализа рынка земли и недвижимости
		Умеет выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения кадастровой и рыночной оценки земель; производить анализ документов, послуживших основанием для расчета стоимости зе-

оценки земель, анализ рынка земли и недвижимости, оценочное зонирование	ную стоимость земли и недвижимости ИД-3ПК-5 - проводит оценочное зонирование территории	мельных ресурсов; производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета стоимости земли и недвижимости
	ИД-4ПК-5 - проводит анализ рынка земли и недвижимости	Владеет методологией, методами, приемами и порядком проведения оценки земли и недвижимости, оценочного зонирования; методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости; навыками анализа рынка земли и недвижимости

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед. (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 2.

Таблица 2

Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			10
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	3	108	108
Контактная работа , в том числе:	0,4	14	14
Лекции (Л) / в том числе в интерактивной форме	0,17/0,1	6/4	6/4
Лабораторные занятия (ЛЗ)/ в том числе в интерактивной форме	0,23/0,1	8/4	8/4
Самостоятельная работа (СРС) в том числе:	2,5	90	90
самостоятельное изучение вопросов	1,71	62	62
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,56	20	20
самоподготовка к лабораторным занятиям	0,23	8	8
Подготовка к зачету	0,1	4	4
Вид контроля:			зачет с оценкой

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛЗ	
Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов	52	2	4	46
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	9	-	-	9
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	9	-	-	9

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего ча- сов на модуль	Контактная работа		Внеауди- торная ра- бота (СРС)
		Л	ЛЗ	
Модульная единица 1.3 Подхо- ды к оценке стоимости земель- ных участков. Доходный подход	12	2	2	8
Модульная единица 1.4 Срав- нительный подход к оценке стоимости земельных участков	13	-	2	11
Модульная единица 1.5 Затрат- ный подход к оценке стоимости земельных участков	9	-	-	9
Модуль 2 Государственная ка- дастровая оценка земель	52	4	4	44
Модульная единица 2.1 Орга- низация государственной када- стровой оценки земель	9	2	-	7
Модульная единица 2.2 Опре- деление кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйствен- ного использования)	12	2	2	8
Модульная единица 2.3 Моде- лирование в кадастровой оценке земель	13	-	2	11
Модульная единица 2.4 Кадаст- ровая оценка земель прочих ка- тегорий	9	-	-	9
Модульная единица 2.5 Ис- пользование результатов кадаст- ровой оценки	9	-	-	9
Итого по модулям	104	6	8	90
Подготовка к зачету	4			
ИТОГО	108	6	8	90

4.2. 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 Использование результатов кадастровой оценки

2.5.1 Земельный налог

2.5.2 Арендная плата

2.5.3 Выкупная стоимость земельных участков

2.5.4 Налог на имущество

2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;

2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу;

2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

4.3. Лекционные/лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов / интеракт.
1.	Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов		диф.зачет	2
	Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Лекция 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход (интерактивная форма, лекция-дискуссия)	тестирование, диф.зачет	2/2
2.	Модуль 2 Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости		диф.зачет	4
	Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	Лекция 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	тестирование, диф.зачет	2
	Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Лекция 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования) (интерактивная форма, лекция-дискуссия)	тестирование, диф.зачет	2/2
ИТОГО				6/4

¹ Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

Таблица 5

Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов /интеракт.
1.	Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов		тестирование	4
	Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Занятие № 1.3 Дисконтирование денежных потоков	защита, тестирование	2
	Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 1.5 Метод сравнения продаж (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
2.	Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель		тестирование	4
	Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Занятие № 2.2 Оценка сельскохозяйственных угодий по рентному доходу (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
	Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	Занятие № 2.3 Статистические модели массовой оценки	защита, тестирование	2
ИТОГО				8/4

4.4. Самостоятельное изучение разделов дисциплины и виды самоподготовки к текущему контролю знаний

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 лабораторных работ.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самоподготовки к лабораторным занятиям и текущему контролю в виде тестирования.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;

² Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к лабораторным занятиям;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования.

4.4.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний

Таблица 6

Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
1	Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов		46
	Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	Самостоятельное изучение вопросов: 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	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	Самостоятельное изучение вопросов: 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	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 1.3 Подходы к	Самостоятельное изучение вопросов: 1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции; 1.3.6 Метод Ринга;	4

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	1.3.7 Метод Инвуда.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	2 Модуль 2. Государственная кадастровая оценка земель		44
	Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	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	2
	Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельско-	Самостоятельное изучение вопросов: 2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России; 2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастро-	4

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	хозяйственно-го назначения (сельскохозяйственного использования)	вой оценки.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	Самостоятельное изучение вопросов: 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.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
		Самоподготовка к практическим работам	2
	Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	Самостоятельное изучение вопросов: 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»;	7

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
		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»	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
	Модульная единица 2.5 Использование результатов кадастровой оценки	Самостоятельное изучение вопросов: 2.5.1 Земельный налог 2.5.2 Арендная плата 2.5.3 Выкупная стоимость земельных участков 2.5.4 Налог на имущество 2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности; 2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу; 2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.	7
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	2
Всего часов на самостоятельное изучение вопросов			62
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			20
Всего самоподготовка к практическим работам			8
ВСЕГО			90
Подготовка к дифференцированному зачету			4

4.4.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	<i>не предусмотрены</i>	

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лек-ции	ЛПЗ	СРС	Другие виды	Вид контроля
УК-10 - способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	1.3	1.3	1.1, 2.1, 2.5		тестирование, защита, зачет
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной оценки земель, анализ рынка земли и недвижимости, оценочное зонирование	1.3-2.2	1.3-2.2	1.1-2.5		тестирование, защита, зачет

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 9)

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. Режим доступа: <https://elibrary.ru/>

2. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>

3. Фонд данных государственной кадастровой оценки земель. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrvaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki/>

4. Портал новостроек и недвижимости Красноярского края. Режим доступа: <https://www.sibdom.ru/?krk>

5. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов. Режим доступа: <https://upvs-online.ru/>

6.3. Программное обеспечение

№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии
1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	290	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008
2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия

Таблица 9

КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ

Кафедра Землеустройства и кадастров Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры
 Дисциплина Кадастровая оценка земель

Вид за- нятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хра- нения		Необходи- мое количе- ство экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
Основная										
Лекции, практиче- ские, са- мостоя- тельная работа	Кадастровая оценка земель населенных пунктов	Бадмаева С.Э.	Красноярск: КрасГАУ	2020		Электр.	Библ.		1	1
	Землеустройство: в 6 томах / Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	71
	Землеустройство: в 6 томах / Т. 4: Оценка земель	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	101
Дополнительная										
Само- стоятель- ная рабо- та	Экономика недвижимости	Горемыкин В.А.	М. : Высшее образование	2008	Печ.		Библ.		7	80
	Оценка недвижимости	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	М.: Финансы и статистика	2005	Печ.		Библ.		7	64
	Оценка недвижимости	Тепман Л.Н.	М.: ЮНИТИ- ДАНА	2007	Печ.		Библ.		7	1

Директор Научной библиотеки Р.А. Зорина

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

Виды текущего контроля: защита лабораторных работ, тестирование.

Промежуточный контроль – устный зачет.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим лабораторные работы по дисциплине в следующих формах:

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

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

Критерии оценивания:

«отлично» - выставляется студентам, давшим полный ответ, и выполнившим не менее 75% содержания лабораторных занятий.

«хорошо» - выставляется студентам, давшим полный ответ с незначительными замечаниями, и выполнившим не менее 70% содержания лабораторных занятий.

«удовлетворительно» - выставляется студентам, давшим неполный ответ, и выполнившим не менее 60% содержания лабораторных занятий.

«неудовлетворительно» - выставляется студентам, давшим неполный ответ, и выполнившим менее 60% содержания лабораторных занятий.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обучения применяются электронный учебно-методический комплекс (ЭУМК) «Кадастровая оценка земель», 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.

Таблица 10

Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	Аудиторный фонд
Лекции	3-04; Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Оснащенность: доска аудиторная для написания мелом, стол преподавателя, стул преподавателя. Стол аудиторный двухместный – 25 шт. Стулья аудиторные – 35 шт., наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных

	пособий Оргтехника: мультимедийный проектор Panasonic PT-D3500E\пульт
Лабораторные	6-11; Компьютерный класс Оснащенность: Столы аудиторные 24 шт., стулья аудиторные 35 шт. Стол преподавателя, стул преподавателя, маркерная доска. Оргтехника: компьютеры 12 шт. (Intel Core i3 мон. LG Flatron 23MP57A-P LED), выход в Internet
Самостоятельная работа	4-02; Помещение для самостоятельной работы Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютерная техника с подключением к Internet. Столы 11 шт., стулья 18 шт., стеллажи под книги 16 шт. Оргтехника: компьютер celeron 2600/256/40/AGP128/Lan/Keyb; компьютер в комплекте: системный блок + монитор; компьютер в комплекте: системный блок ("QX" S Office) + монитор (BenQ GW2480)+ клавиатура (Crown) + мышь (Crown) +фильтр – 7 шт. сканер HP ScanJet 4370; принтер Xerox WorkCentre 3215NI; принтер Canon LBP-1120

9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся

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

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты лабораторных работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме теоретического 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 и объектов недвижимости, 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 земли и недвижимости.

9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

1.1. размещение в доступных для обучающихся местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;

1.2. присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

1.3. выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

2.1. надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

3.1. возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения института, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в одной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Категории студентов	Формы
С нарушением слуха	• в печатной форме; • в форме электронного документа;
С нарушением зрения	• в печатной форме увеличенного шрифтом; • в форме электронного документа; • в форме аудиофайла;
С нарушением опорно-двигательного аппарата	• в печатной форме; • в форме электронного документа; • в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

Программу разработал:

Мамонтова С.А., к.э.н.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины

«Кадастровая оценка земель», составленную канд.экон.наук, доцентом кафедры
«Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «Красноярский государственный
аграрный университет»

Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Управление земельными ресурсами» и разработана в соответствии ФГОС ВО по соответствующему направлению.

Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Содержание дисциплины в рабочей программе разбито на модули, каждый модуль содержит модульные единицы, определены критерии оценки знаний, умений и навыков, в том числе заявленных компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся.

Программа содержит следующие разделы: место дисциплины в структуре ОПОП, где рассмотрены внешние и внутренние требования к рабочей программе, место дисциплины в учебном процессе; цели и задачи дисциплины, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине; организационно-методические данные дисциплины; структура и содержание дисциплины, где рассмотрено содержание модулей, лекционных и лабораторных занятий, самостоятельной работы студентов; взаимосвязь видов учебных занятий; учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины, включая основную и дополнительную литературу; критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций; материально-техническое обеспечение дисциплины; методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Сведения, содержащиеся в РП учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель», дают полное представление об организации учебного процесса и соответствуют требованиям федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Рецензент: руководитель группы кадастровых
инженеров отдела геодезии и землеустройства
АО «Красноярский трест инженерно-
строительных изысканий»



Н.В. Стальмакова