

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 22.08.2026 11:08:52

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a582559fa4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

имени академика М.Д. Миллионщикова



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Кадастровая оценка земли»

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль

«Кадастр недвижимости»

Квалификация

бакалавр

Год начала подготовки 2026

Грозный-2026

1. Цели и задачи дисциплины

Особенность оценки земли состоит в том, что она охватывает широкую сферу общественных отношений, связанную с определением стоимости целых систем и природно-антропогенных комплексов и образований. Проведение экономической реформы и развитие рыночного хозяйства потребовало создания новой правовой системы и совершенствования Российского законодательства. Это в полной мере относится и к оценке земли как объекту недвижимого имущества, активно вовлекаемого в рыночный оборот. Роль земельно-оценочной деятельности резко возросла в связи с коренным преобразованием в области земельных отношений.

В стратегии рыночных преобразований важное место занимает институт оценки земли, включающий в себя, совокупность норм, регламентирующих разнообразные отношения по использованию земли как важнейшего природного ресурса, как основы жизни, деятельности и благосостояния народов России, как объекта налогообложения, как пространственного базиса под городские застройки, как кладовая внедренных месторождений.

Цели:

- сформировать у студентов целостную систему знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных участков;
- дать понятийно-терминологический аппарат, характеризующий сущность и содержание стоимостной экспертизы земельных участков;
- раскрыть взаимосвязь всех понятий, внутреннюю логику и алгоритм оценки земельных участков при купле-продаже на аукционах и конкурсах, страховании и т.д.
- раскрыть особенности стоимостной оценки земель разных категорий, а также кадастровой стоимости земельных участков.

Задачи:

- дать студентам минимум теоретических знаний по теории оценки не изъятых из оборота земельных участков;
- изучить законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность и земельные отношения в Российской Федерации;
- ознакомить с российскими и международными стандартами оценки недвижимого имущества;
- привить студентам практические навыки для проведения квалифицированной оценки рыночной или иной стоимости земли, составления отчёта об оценке земельного участка.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина соприкасается с общим курсом по земельному кадастру, экономике и земельному праву.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
Общепрофессиональные		
ОПК- 7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1. Знает требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью	знать: — требования к технической документации, связанной с профессиональной деятельностью. уметь: — обобщать информацию, связанную с профессиональной деятельностью, и заносить в бланки макетов в соответствии с действующими нормативами.. владеть: — навыками составления отчетов, обзоров, справок, заявок и др. в соответствии с производственной ситуацией.
профессиональные		
ПК-2. Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот	ПК-2.1 Знает порядок осуществления кадастрового учета и оценки объектов недвижимости —	знать: — порядок осуществления кадастрового учета и оценки объектов недвижимости — уметь: применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета оценки недвижимого имущества владеть: — навыками работы с нормативно-правовыми документами в сфере кадастровой деятельности на уровне федерации, региона и муниципалитета, а так же оценки объектов недвижимости

4. Объем дисциплины и виды учебной работы.

Таблица 2

Вид учебной работы	Всего часов/ зач.ед.		Семестры			
			3	4	3	4
	ОФО	ЗФО	ОФО	ОФО	ЗФО	ЗФО
Контактная работа (всего)	99/2.75	32/0.88	51/1.41	48/1.33	16/0.44	16/0,44
В том числе:						
Лекции	33 /0.9	16/0.44	17/0.47	16/0.44	8/0.22	8/0,2
Практические занятия	66/1.80	16/0.44	34/0.96	32/0,88	8/0.22	8/0,2
Лабораторные работы	-	-	-	-	-	-
Контроль			-	18/0.5		
Самостоятельная работа (всего)	99/2.75	175/7.11	57/1.58	42/1.16	92/2.55	83/2.30
В том числе:						
Подготовка самостоятельных тем	35/0.97	35/0.83			15/0.41	20/0.55
Презентация	10/0.27	-	10/0.27			
Реферат	10/0.27	35/0.83	10/0.27		15/0.41	20/0.55

Доклады		10/0.27	23/0.63		10/0.27	10/0.27	13/0.36
Подготовка к практическим занятиям		29/0.80	52/1.44	17/0.47	12/0.27	22/0.61	30/0.83
Подготовка к зачету		40/1.11	30/0.83	20/0.55	20/0.55	30/0.83	
Вид промежуточной аттестации							
Вид отчетности		зачет/ экзамен	зачет/ экзамен	зач.	экз	зач.	экз.
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	252 216	252	108	144	108	144
	ВСЕГО зач. единицах	7	7	3	4	3	4

5 Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Часы лабораторных занятий	Всего часов
1	Введение в дисциплину	4	4	-	8
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	6	6	-	12
3	Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости	6	6	-	12
4	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	6	6	-	12
5	Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	6	6	-	12
6	Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	6	6		12

5 Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы практически х (семинарски) занятий	Часы лаборатор ных занятий	Всего часов
3 семестр					
	Введение в дисциплину	4	10		14
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	6	12	-	18
3	Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости	7	12	-	19
4 семестр					
4	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	4	10	-	14
5	Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	6	10	-	16
6	Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	6	12		18

5.2. Лекционные занятия

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
3 семестр		
1	Введение в дисциплину	Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание, составные части и принципы ведения, виды кадастров земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	История кадастровой оценки в современной России. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости. Перспективы развития кадастровой оценки в России.

3	Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости	Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества. Специальное программное обеспечение.
4 семестр		
4	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности, территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения и установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости
5	Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости, Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
6	Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. . Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

5.3. Лабораторный практикум (лабораторные не предусмотрены)

5.4. Практические занятия (семинары)

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
3 семестр		
1	Введение в дисциплину	Предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание,
2	Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости. Перспективы развития кадастровой оценки в России.
3	Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования. Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости	Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества. Специальное программное обеспечение.
4 семестр		

4	Кадастровая оценка объектов недвижимости.	Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности, территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения и установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости
5	Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	Особенности применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости, Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
6	Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Таблица 5

№ п/п	Темы для самостоятельного изучения
1	История возникновения и развития кадастров в России
2	Организация оценки и налогообложения недвижимости
3	Алгоритмы экономической (кадастровой) оценки городских земель и территориально-экономического зонирования
4	Оценка земельных участков в Чеченской Республике
5	Особенности оценки сельскохозяйственных земель
6	Кадастровая стоимость и арендная плата

Таблица 6

№п/п	Темы для рефератов
1	Кадастровая оценка объектов капитального строительства
2	Определение ставок земельного налога, арендной платы, налог на недвижимость физических лиц и налог на имущество (юридических
3	Методики оценки земли
4	Экономическая оценка городских земель на основе градостроительной оценки территории.
5	Кадастровая оценка земель населенных пунктов
6	Оценка рыночной стоимости имущественных комплексов и земельных участков

1. Арефьев Н., Баденко В., Гарманов В., Осипов Г. Государственный земельный кадастр. - СПб: Питер, 2004. - 320 с.
Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учебное пособие. — М.: Финансы и статистика, 2008. - 368с.
2. Оценка недвижимости / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2009.
3. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. — М.: Кнорус, 2010.
4. Бондаренко Т.Г., Полунин Г.А., Петров В.И. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных земельных угодий. — М.: ООО НИПКЦ, 2009.
5. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки СтарИнтер Москва. Москва, 1997.
6. Волович Н.В. Система кадастровой оценки земель промышленности. — Томск: Изд-во Том. Ун-та, 2001, 256 с.
7. Поветкина Е. Л., Деменькова Е.В. Проблемы пересмотра (оспаривания) кадастровой стоимости. — Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2012

Средства обеспечения освоения дисциплины.

Специализированное программное обеспечение, выход в корпоративную сеть, Интернет.

7 . Оценочные средства

7.1. Вопросы к экзамену

1. Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров,
2. Основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание,
3. Составные части и принципы ведения,
4. Виды кадастров- земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов
5. История кадастровой оценки в современной России.
6. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран.
7. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране.
8. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.
9. Перспективы развития кадастровой оценки в России.
10. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости.
11. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.
12. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
13. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
14. Специальное программное обеспечение.
15. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости,
16. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности,
17. Территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения
18. Установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и

рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости

19.Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости,

20.Стоимость земельных участков находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости,

21.Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.

22.Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.

23.Исправление технических ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.

24.Исправление кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости

25.Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.

26.Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

Образец билета к экзамену

Грозненский государственный нефтяной технический университет

им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт "ИСАиД" Семестр "4"

Дисциплина «Кадастровая оценка земли»

Билет № 12

1. Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю находящиеся в государственной собственности

2. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

3. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости, ,

Подпись преподавателя_____ Подпись заведующего кафедрой_____

7.2 Вопросы к первой рубежной аттестации

1.Научные методические и правовые основы создания и ведения кадастров.

2.Основные понятия и термины, предмет и объект изучения кадастра, его цели, задачи и содержание.

3.Составные части и принципы ведения.

4.Виды кадастров- земельный, недвижимости, градостроительный, природных ресурсов.

5.История кадастровой оценки в современной России.

6.Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран.

7.Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране.

8.Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.

9.Перспективы развития кадастровой оценки в России.

10.Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости.

11. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.
12. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
13. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.
14. Специальное программное обеспечение.

Образец теста к аттестации

Тесты к первой рубежной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

Тест 1. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе:

- а) местоположение;
- б) плодородие почвы;
- в) величина доходов населения;
- г) инженерно-геологические характеристики земли;
- д) все факторы оказывают существенное воздействие.

Тест 2 .Объектом оценки земельного участка является:

- а) право собственности на земельный участок;
- б) право использования на правах аренды.

Тест 3. При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта:

- а) обязательно лишь в исключительных случаях;
- б) обязательно;
- в) обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
- г) не обязательно.

7.3 Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости,
2. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности,
3. Территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения
4. Установления кадастровой (нормативной) цены земли, городская рента и рентообразующие факторы, массовая оценка недвижимости
5. Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости,
6. Стоимость земельных участков находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости,
7. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
8. Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
9. Исправление технических ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.
10. Исправление кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости

11. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.

12. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

Образец теста к аттестации

Тесты ко второй рубежной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка земли»

Тест 1. Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта – земельного участка:

- а) инвестиционная;
- б) стоимость для целей налогообложения;
- в) залоговая;
- г) ликвидационная;
- д) все ответы неверны.

Тест 2. Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных:

- а) по условиям продажи;
- б) права на земельный участок;
- в) местоположения;
- г) физические характеристики.

Тест 3. Затратный подход в оценке недвижимости применяется:

- а) при выборе профиля объекта недвижимости;
- б) при оценке зданий специального назначения
- в) при приобретении объекта в спекулятивных целях;
- г) при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.

Тест 4. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- а) верно
- б) неверно.

Тест 5. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости:

- а) доходный;
- б) рыночный;
- в) восстановительный;
- г) замещение;
- д) с учетом износа;
- е) затратный.

7.4 Вопросы для текущего контроля

1. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.
2. Перспективы развития кадастровой оценки в России.
3. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
4. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества.

5. Специальное программное обеспечение.
6. Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в ГКН характеристик объектов недвижимости.
7. Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей.
8. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.
9. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.
10. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности.
11. Территориально-экономическое (оценочное) зонирование населенного пункта для целей налогообложения и установления кадастровой (нормативной) цены земли.
12. Городская рента и рентообразующие факторы.
13. Массовая оценка недвижимости.
14. Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.
15. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.
16. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости.
17. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка

Образец билета к текущему контролю

Грозненский государственный нефтяной технический университет

им.акад. М.Д. Миллионщикова

Институт "ИСАиД" Семестр "4"

Дисциплина «Кадастровая оценка земли»

Билет № 6

1. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.
2. Оценочная деятельность и нормативно-правовая основа оценочной деятельности
3. Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости.

**Подпись преподавателя_____Подпись заведующего
кафедрой_____**

4. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.

Таблица 7

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительно)	41-60 баллов (удовлетворительно)	61-80 баллов(хорошо)	81-100 баллов(отлично)	
ОПК- 7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами					
Знать: порядок осуществления кадастрового учета и оценки объектов недвижимости	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы	Сформированные систематические	Практическая работа реферат
Уметь:применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета оценки недвижимого имущества	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками работы с нормативно-правовыми документами в сфере кадастровой деятельности на уровне федерации, региона и муниципалитета, а так же оценки объектов недвижимости	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-2. Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот					
Знать: — порядок осуществления кадастрового учета и оценки объектов недвижимости	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	Практическая работареферат
Уметь: применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета оценки недвижимого имущества	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть:	Частичное владение	Несистематическое	В систематическом	Успешное и	

– навыками работы с нормативно-правовыми документами в сфере кадастровой деятельности на уровне федерации, региона и муниципалитета, а так же оценки объектов недвижимости	навыками	применение навыков	применении навыков допускаются пробелы	систематическое применение навыков	
--	----------	--------------------	--	------------------------------------	--

8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- 1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
 - для слепых: задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;
 - для слабовидящих: обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;
- 2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:
 - для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;
 - для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);
- 3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;
- 4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:
 - для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным

обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Нормативно-правовые акты

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре объектов недвижимости»;
4. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности российской федерации»;
8. Приказ Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка»;
9. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.02.2011 № 69 «Об утверждении типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости».
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»;
11. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2003 № П/49 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения»;
12. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.09.2010 № 445 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения»;
13. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 23.06.2005 № 138 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов»;
14. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.05.2005 № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда»;
15. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 № П/307 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»;

16. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 N 568-р
17. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 1102-р
18. Постановление Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».
19. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 N 568-р.
20. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 1102-р.

Рекомендуемая литература

а) основная:

1. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие к выполнению курсового проекта / ; сост. В. М. Круглякова, В. Я. Мищенко, И. А. Косовцева. — Электрон.текстовые данные. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 107 с. — 978-5-89040-596-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>
2. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под ред. Е. В. Панин. — Электрон.текстовые данные. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72657.html>
3. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учебное пособие. — М.: Финансы и статистика, 2008. -368с.
4. Оценка недвижимости / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2009.
5. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. — М.: Кнорус, 2010.

б) дополнительная:

1. Бриков В.В. 259 актуальных вопросов по применению земельного законодательства. -2-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт-Издат, 2009. -710 с.
2. Бондаренко Т.Г., Полунин Г.А., Петров В.И. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных земельных угодий. — М.: ООО НИПКЦ, 2009.
3. Поветкина Е. Л., Деменькова Е.В. Проблемы пересмотра (оспаривания) кадастровой стоимости. — Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 2/2012
4. Волович Н.В. Турова Е.Ю. «К вопросу о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков», - Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 5
5. Волович Н.В., Кляйбер В.О. О необходимости активного участия самих оценщиков в формировании прозрачного рынка недвижимости оценка стоимости земельных участков. Оценочная деятельность/Бюллетень НП «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков», 2009, № 1.

6. Градостроительный кадастр с основами геодезии: Учеб. Для вузов: Спец. «Архитектура»/ Е.В.Золотова, Р.Н.Снигирева. — М.: «Архитектура-С», 2008.- 176 с.
7. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. -432с.
8. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2
9. Земельное законодательство. Сборник документов/ Составители Боголюбов С.А. и Золотова О.А. — М.: Проспект, 2010.
10. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
11. Международные стандарты оценки, 2007, 8-е издание.
12. Оценка недвижимого имущества: от стоимости к ценности / С.Сейнс и др.; пер. с англ. Г.И. Микерина, А.И. Артеменкова; под ред. Г.И.Микерина, И.Л. Артеменкова. — М.: Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2009.- 504 с.
13. Оценка недвижимости. -11-е изд. / Пер с англ. под общ.ред. И.Л. Артеменкова. -2-е изд., исп. и доп. — М.: ООО «Российской общество оценщиков», 2007. -944с.
14. Оценка стоимости недвижимости: / Е.Н Иванова; учебное пособие, под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. — М.: Кнорус, 2007.- 344 с.
15. Оценка урбанизированных земель / В.А. Прорвич, В.Н. Кузнецов, Е.А. Семенова и др.; под ред. В.А. Прорвича. — М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004. -776с.
16. Стандарты оценки RICS, 2011, 7-е издание.

в) Интернет-ресурсы

1. www.gosreestr.ru - сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
2. www.fccland.ru – сайт Федерального кадастрового центра «Земля»
3. www.rway.ru - информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

www.gisa.ru, www.rosreestr.ru, www.mnr.gov.ru, www.mcx.ru, www.consultant.ru, www.ras.ru, www.agroacadem.ru, www.cdml.ru, www.meteorf.ru/rgm2.aspx, www.economy.gov.ru/minec/main/http://elibrary.ru (Научная электронная библиотека); <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие документы); <http://www.garant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и др. документы).

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Основы землеустройства» используются учебные аудитории и компьютерный класс в которых содержатся мультимедийное оборудование, выход в Интернет.

11. Дополнения и изменения в рабочей программе на учебный год

Дополнения и изменения в рабочие программы вносятся ежегодно перед началом нового учебного года по форме. Изменения должны оформляться документально и вносятся во все учтенные экземпляры

Методические указания по освоению дисциплины «Кадастровая оценка земли»

1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины. Дисциплина «Кадастровая оценка земли» состоит из связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Кадастровая оценка земли» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к практическим занятиям, рефераты, презентации, подготовка к зачету).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении дисциплины следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1 - 2 практические ситуации.

2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике практических занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;

2. Проработать конспект лекций;
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана практического занятия;
5. Выполнить домашнее задание;
6. Проработать тестовые задания и задачи;
7. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

4. Методические указания обучающимся по подготовке к лабораторным занятиям

На лабораторных занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике лабораторных занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к лабораторному занятию:

1. Ознакомление с планом лабораторного занятия, который отражает содержание предложенной темы;
2. Проработать конспект лекций;
3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к лабораторным занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета

является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана лабораторного занятия;
5. Выполнить домашнее задание;
6. Проработать тестовые задания и задачи;
7. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять лабораторные задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

5. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы.

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «Кадастровая оценка земли» - это углубление и расширение знаний; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе.

Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины.

Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Вопросы для самостоятельного изучения представлены темами рефератов для изучения. Отчетностью по данным вопросам является выступление с презентацией и докладом по выбранной теме. Защита презентации проводится за неделю до начала 2-й рубежной аттестации, темы отдаются студентам на первых занятиях.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий

уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Самостоятельная работа включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить реферат и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять и задавать вопросы коллегам по обсуждению.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды самостоятельной работы:

1. Презентация
2. Доклады
3. Блиц-опрос

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины.

Эффективным средством осуществления обучающимися самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

Составитель:

Ст. преподаватель кафедры «ГЗК»

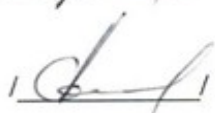
 / З. Р.Харипова

СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой «ГЗК»

 / И.Г. Гайрабеков

Зав. выпускающей каф. «ГЗК»

 / И.Г. Гайрабеков

Директор ДУМР

 / М.А.Магомаева