



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости»

Направление подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность

«Кадастр недвижимости»

Квалификация

Бакалавр

Год начала подготовки

2026

Грозный – 2026

1. Цели и задачи дисциплины

Основной целью курса дисциплины «Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости» является обеспечение студентов необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками по ведению государственного земельного кадастра в России.

Дисциплина основана на знаниях математики, информатики, геодезии, экономики и организации сельскохозяйственного производства, теоретических основ землеустройства и земельного кадастра.

В основу преподавания предмета положено учение о земле как средства производства, как объекта недвижимости и значение кадастра недвижимости в управлении использованием и охране земель.

Для наиболее полного усвоения учебного материала и активизации учебного процесса рекомендуется использовать на практических занятиях производственные варианты картографических и текстовых земельно-кадастровых документов, современную специальную литературу, технические средства обучения.

Основные задачи дисциплины:

- изучить объекты и субъекты государственного кадастра недвижимости;
- рассмотреть порядок ведения государственного кадастра недвижимости;
- определить особенности, технологический процесс ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости;
- определить особенности, технологический процесс осуществления регистрации прав на объекты недвижимости и сделки с ним.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры предусмотрена для изучения в пятом и в шестом семестрах третьего курса.

Для изучения дисциплины требуются знания по следующим дисциплинам: «Кадастр недвижимости», «Кадастровая оценка земли», «Мониторинг и кадастр природных ресурсов».

Последующими дисциплинами, для которых данная дисциплина, предшествующая являются: «Земельно- кадастровые геодезические работы», «Организация и планирование кадастровых работ», «Кадастры природных ресурсов», «Техническая инвентаризация объектов кадастра недвижимости», «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров».

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

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
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: принципы государственного кадастрового учета; классификацию земельно-учетной документации; способы организации количественного и качественного учета земель. уметь: проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости; проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости; составлять и пользоваться планово-картографическим материалом умело вести земельно-учетную документацию. ознакомлен с правилами архивации и хранения планово-картографической и текстовой документации. владеть: методикой кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий
	ПК-2.2 Умеет применять в работе знания норм законодательства Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета оценки недвижимого имущества	Знать: знать основные положения земельного законодательства; правовые режимы различных категорий земель; компетенции органов государственной власти осуществляющих регулирование оборота земель.

		Уметь: анализировать действующее законодательство; профессионально использовать нормы земельного законодательства для осуществления и принятия решения по актуальным проблемам Владеть: навыками разрешения земельных споров и применения соответствующих санкций к нарушителям земельного законодательства по поводу использования земель
--	--	--

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы		Всего часов/ <u>зач.ед.</u>		Семестры			
				ОФО		ЗФО	
		ОФО	ЗФО	5	6	6	7
Контактная работа (всего)		93/2,58	32/0,89	45/1,25	48/1,33	16/0,44	16/0,44
В том числе:							
Лекции		62/1,72	16/0,44	30/0,83	32/0,89	8/0,22	8/0,22
Практические занятия		31/0,86	16/0,44	15/0,42	16/0,44	8/0,22	8/0,22
Контроль		20/0,56	47/1,31		20/0,56		47/1,31
Самостоятельная работа (всего)		159/4,42	220/6,11	99/2,75	60/1,67	128/3,56	92/2,56
В том числе:							
Доклады + презентации		60/1,67		40/1,11	20/0,56		
Подготовка к практическим занятиям		49/1,36	105/2,92	29/0,81	20/0,56	60/1,67	45/1,25
<i>и (или) другие виды самостоятельной работы:</i>							
Подготовка к зачету		30/0,83	68/1,89	30/0,83		68/1,89	
Вид отчетности				зачет	экзамен	зачет	экзамен
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	252	108	144	108	144	108
	ВСЕГО в <u>зач.</u> ед.	7	7	4	3	4	3

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов
5 семестр				
1	Введение	2	2	4
2	Земельный фонд, как объект ГКН	4	2	6
3	Земельно-учетные единицы, элементы учета	2	2	4
4	Классификация угодий при земельном кадастре	2	-	2
5	Виды и принципы учета земель	2	-	2
6	Содержание планово – картографических и других материалов учета земель	4	-	4
7	Государственный кадастровый учет (ГКУ)	6	6	10
8	Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним	4	3	9
9	Автоматизация учета и регистрации	4	-	4
6 семестр				
10	Понятие и содержание оценки земель. Оценка землепользования	4	2	6
11	Оценка объектов недвижимого имущества	4	2	6
12	Бонитировка почв.	4	2	6
13	Свойства и признаки почв	4	2	6
14	Показатели экономической оценки земель.	4	-	4

15	Методика оценки земель различных категорий земельного фонда	4	6	10
16	Автоматизация оценочных работ	4	-	4
17	Оценочные работы за рубежом	4	2	6

5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
5 семестр		
1	Введение	Понятие и закономерности учета земель Задачи и содержание регистрации объектов недвижимости
2	Земельный фонд, как объект ГКН	Общая характеристика земельного фонда РФ как объекта ГКН Распределение земельного фонда РФ по формам собственности Категории земельного фонда страны Земли сельскохозяйственного назначения Земли поселений Земли промышленности Земли лесного фонда Земли водного фонда Земли особо охраняемых территорий Земли запаса
3	Земельно-учетные единицы, элементы учета	Цели и задачи кадастрового деления территории. Правовое обоснование кадастрового деления территории РФ
4	Классификация угодий при земельном кадастре	Распределение земель по категориям пригодности. Корректировка планового - картографического материала
5	Виды и принципы учета земель	Организация учета количества и качества земель в землепользовании. Первичный учет земель. Текущий (оперативный) учет. Качественный учет земель. Количественный учет земель. Принципы государственного кадастрового учета.
6	Содержание планово – картографических и других материалов учета земель	Система кадастровых карт (планов) для ведения государственного земельного кадастра на уровне муниципального образования. Содержание кадастровых карт. Дежурная кадастровая карта. Исходные сведения и система внесения изменений в ДКК.

7	Государственный кадастровый учет (ГКУ)	Общий порядок постановки на ГКУ земельных участков. Основания для кадастрового учета. Сроки государственного кадастрового учета. Документы, предоставляемые заявителем на ГКУ. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ. Решение об осуществлении ГКУ. Отказ и приостановление государственного кадастрового учета. Исправление технических и кадастровых ошибок.
8	Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним	Предоставление документов на государственную регистрацию, требование к документам. Основания для государственной регистрации. Приостановление государственной регистрации. Отказ и прекращение государственной регистрации. Формирование дел правоустанавливающих документов, содержание и хранение. Сущность и порядок проведения регистрационных действий. Сроки государственной регистрации. Исправление технических ошибок.
9	Автоматизация учета и регистрации	Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, содержание, структура.
6 семестр		
10	Понятие и содержание оценки земель. Оценка землепользования	Особенности земельного участка как объекта оценки. Виды оценки земель.
11	Оценка объектов недвижимого имущества	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества. Рыночная оценка объектов недвижимого имущества.
12	Бонитировка почв.	Бонитировка почв. Материалы и документы бонитировки почв. Шкала бонитировки разновидностей почв. Классификаторы почв
13	Свойства и признаки почв	Качественное состояние почвенного покрова Гранулометрический состав почв Содержание гумуса Мощность гумусового профиля Водная эрозия (смытость) почв Ветровая эрозия (дефлированность) почв Кислотность почв. Переувлажненность и заболоченность почв. Засоленность и солонцеватость почв. Щебнистость и каменистость почв.

14	Показатели экономической оценки земель.	Основные цели экономической оценки земель. Стоимостная оценка земель. Способы экономической оценки земель.
15	Методика оценки земель различных категорий земельного фонда	Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Государственная кадастровая оценка земель поселений Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
16	Автоматизация оценочных работ	Автоматизированные системы ведения государственного кадастра недвижимости. Цели и задачи автоматизации оценочных работ
17	Оценочные работы за рубежом	Особенности системы оценки недвижимости в Великобритании. Оценка и налогообложение недвижимости в Германии

5.3. Лабораторные занятия не предусмотрены

5.4. Практические (семинарские) занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
5 семестр		
1	Введение	Регистрационно - учетная документация и ее классификация
2	Земельный фонд, как объект ГКН	Земельный фонд РФ. Категории земельного фонда РФ.
3	Земельно-учетные единицы, элементы учета	Кадастровое деление территории. Единицы кадастрового деления территории.
4	Классификация угодий при земельном кадастре	-
5	Виды и принципы учета земель	-
6	Содержание планово – картографических и других материалов учета земель	-

7	Государственный кадастровый учет (ГКУ)	Изучение содержания земельно-учетных документов. Формирование межевого плана. Порядок постановки на ГКУ земельных участков. Формирование реестрового дела.
8	Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним	Предоставление документов на государственную регистрацию, требования к документам. Порядок исправления технической ошибки. Государственная регистрация договоров.
9	Автоматизация учета и регистрации	-
6 семестр		
10	Понятие и содержание оценки земель. Оценка землепользования	Виды оценки земель
11	Оценка объектов недвижимого имущества	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества.
12	Бонитировка почв	Составление шкалы бонитировки разновидностей почв
13	Свойства и признаки почв	Качественное состояние почвенного покрова земель РФ
14	Показатели экономической оценки земель	-
15	Методика оценки земель различных категорий земельного фонда	Методика оценки земель различных категорий.
16	Автоматизация оценочных работ	-
17	Оценочные работы за рубежом	Анализ оценки недвижимости за рубежом

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Самостоятельная работа студентов в ходе семестра является важной составной частью учебного процесса и необходима для закрепления и углубления знаний, полученных на лекциях, практических занятий, а также для индивидуального изучения дисциплины в соответствии с программой и рекомендованной литературой.

Самостоятельная работа студентов позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и практики, более осознанно относиться к уровню

своей профессиональной подготовки. Самостоятельная работа способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. Самостоятельная работа направлена на обеспечение индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей.

Темы для докладов + презентаций

1. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений (по районам ЧР).
2. Государственная кадастровая оценка земель поселений (по районам ЧР).
3. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда (по районам ЧР).
4. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д. (по районам ЧР).
5. Межевание земель в ЧР
6. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда ЧР.
7. Экономическая оценка земельного фонда ЧР.
8. Бонитировка почв ЧР
9. Государственная регистрация прав на землю
10. Формирование объектов кадастрового учета ГЗК
11. Сделки с земельными участками
12. Современный земельный рынок России
13. Формы собственности на земельные участки
14. Виды оценки земель
15. Земельные правоотношения в ЧР
16. ГКУ земель с обременениями в использовании в ЧР
17. Качественная оценка земель ЧР
18. Современный земельный рынок России
19. Плата за землю и принципы оценки стоимости земли
20. Методы оценки рыночной стоимости земли
21. Платность землепользования ЧР
22. Автоматизация процесса кадастрового учета
23. Информационное обеспечение ГКУ ЧР
24. Нормативная и кадастровая оценка стоимости земли ЧР
25. Бонитировка почв (качественная характеристика почв ЧР) (признаки почв, классификаторы и т.д.)
26. Распределение земельного фонда ЧР по категориям.
27. Распределение земельного фонда по угодьям и хозяйственному использованию.
28. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения
29. Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений.
30. Особенности государственного кадастрового учета земель ЧР.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины для самостоятельной работы

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.3. Государственная регистрация, учет и оценка земель: учебник – М.: КолосС, 2007. – 528 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).
2. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.4. Оценка земель: учебник – М.: КолосС, 2008. – 463 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).
3. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.5. Оценка земли и иной недвижимости: учебник – М.: КолосС, 2006. – 265 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).
4. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.]; под редакцией Е. В. Панин. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72657>.
5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92542>.

7. Оценочные средства

7.1. Вопросы к рубежным аттестациям

Вопросы к 1-ой рубежной аттестации (5 семестр)

1. Понятие и закономерности учета земель
2. Задачи и содержание регистрации объектов недвижимости
3. Общая характеристика земельного фонда РФ как объекта ГКН
4. Распределение земельного фонда РФ по формам собственности
5. Категории земельного фонда страны
6. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений.
7. Земли промышленности
8. Земли лесного фонда. Земли водного фонда.
9. Земли особо охраняемых территорий. Земли запаса
10. Цели и задачи кадастрового деления территории
11. Правовое обоснование кадастрового деления территории РФ
12. Распределение земель по категориям пригодности

13. Корректировка планового - картографического материала

Образец билета к 1 руб. атт

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов
недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 5

1. Понятие и закономерности учета земель
2. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений.
3. Земли лесного фонда. Земли водного фонда.

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » 2026 г. Зав. кафедрой _____

Вопросы ко 2- ой рубежной аттестации (5 семестр)

1. Организация учета количества и качества земель в землепользовании
2. Первичный учет земель. Текущий (оперативный) учет
3. Качественный учет земель. Количественный учет земель
4. Принципы государственного кадастрового учета
5. Система кадастровых карт (планов) для ведения государственного земельного кадастра на уровне муниципального образования
6. Содержание кадастровых карт
7. Исходные сведения и система внесения изменений в ДКК
8. Общий порядок постановки на ГКУ земельных участков
9. Основания для кадастрового учета
10. Документы, предоставляемые заявителем на ГКУ
11. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ
12. Отказ и приостановление государственного кадастрового учета
13. Исправление технических и кадастровых ошибок
14. Предоставление документов на государственную регистрацию, требование к документам
15. Основания для государственной регистрации
16. Отказ и прекращение государственной регистрации
17. Сущность и порядок проведения регистрационных действий
18. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, содержание, структура.

Образец билета к 2 руб. атт

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 5

1. Первичный учет земель. Текущий (оперативный) учет
2. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ
3. Основания для государственной регистрации

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 2026 г. Зав. кафедрой _____

Вопросы к 1- ой рубежной аттестации (6 семестр)

1. Особенности земельного участка как объекта оценки
2. Виды оценки земель
3. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества
4. Рыночная оценка объектов недвижимого имущества
5. Государственная кадастровая оценка земель в Российской Федерации
6. Бонитировка почв
7. Материалы и документы бонитировки почв
8. Шкала бонитировки разновидностей почв
9. Классификаторы почв
10. Качественное состояние почвенного покрова
11. Гранулометрический состав почв
12. Содержание гумуса
13. Мощность гумусового профиля
14. Водная эрозия (смытость) почв
15. Ветровая эрозия (дефлированность) почв
16. Кислотность почв
17. Переувлажненность и заболоченность почв
18. Засоленность и солонцеватость почв
19. Щебнистость и каменистость почв

Образец билета к 1 руб. атт

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 6

1. Виды оценки земель
2. Классификаторы почв
3. Содержание гумуса

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 2026 г. Зав. кафедрой _____

Вопросы ко 2- ой рубежной аттестации (6 семестр)

1. Основные цели экономической оценки земель
2. Стоимостная оценка земель
3. Способы экономической оценки земель
4. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий

5. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений
6. Государственная кадастровая оценка земель поселений
7. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда
8. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
9. Автоматизированные системы ведения ГКН
10. Цели и задачи автоматизации оценочных работ
11. Особенности системы оценки недвижимости в Великобритании
12. Оценка и налогообложение недвижимости в Германии

Образец билета к 2 руб. атт

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 6

1. Основные цели экономической оценки земель
2. Государственная кадастровая оценка земель поселений
3. Способы экономической оценки земель

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 2026 г. Зав. кафедрой _____

7.2. Вопросы к зачету и экзамену

Вопросы к зачету

1. Понятие и закономерности учета земель
2. Задачи и содержание регистрации объектов недвижимости
3. Общая характеристика земельного фонда РФ как объекта ГКН
4. Распределение земельного фонда РФ по формам собственности
5. Категории земельного фонда страны
6. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли поселений
7. Земли промышленности
8. Земли лесного фонда. Земли водного фонда.
9. Земли особо охраняемых территорий. Земли запаса
10. Цели и задачи кадастрового деления территории
11. Правовое обоснование кадастрового деления территории РФ
12. Распределение земель по категориям пригодности
13. Корректировка планового - картографического материала
14. Организация учета количества и качества земель в землепользовании
15. Первичный учет земель. Текущий (оперативный) учет
16. Качественный учет земель. Количественный учет земель
17. Принципы государственного кадастрового учета
18. Система кадастровых карт (планов) для ведения государственного земельного кадастра на уровне муниципального образования

19. Содержание кадастровых карт
20. Исходные сведения и система внесения изменений в ДКК
21. Общий порядок постановки на ГКУ земельных участков
22. Основания для кадастрового учета
23. Документы, предоставляемые заявителем на ГКУ
24. Требования к документам, предоставляемые на ГКУ
25. Отказ и приостановление государственного кадастрового учета
26. Исправление технических и кадастровых ошибок
27. Предоставление документов на государственную регистрацию, требование к документам
28. Основания для государственной регистрации
29. Отказ и прекращение государственной регистрации
30. Сущность и порядок проведения регистрационных действий
31. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, содержание, структура.

Образец билета к зачету

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 5

1. Понятие и закономерности учета земель
2. Количественный учет земель
3. Содержание кадастровых карт

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 2026 г. Зав. кафедрой _____

Вопросы к экзамену

1. Особенности земельного участка как объекта оценки
2. Виды оценки земель
3. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимого имущества
4. Рыночная оценка объектов недвижимого имущества
5. Государственная кадастровая оценка земель в Российской Федерации
6. Бонитировка почв
7. Материалы и документы бонитировки почв
8. Шкала бонитировки разновидностей почв
9. Классификаторы почв
10. Качественное состояние почвенного покрова
11. Гранулометрический состав почв
12. Содержание гумуса
13. Мощность гумусового профиля
14. Водная эрозия (смытость) почв
15. Ветровая эрозия (дефлированность) почв
16. Кислотность почв

17. Переувлажненность и заболоченность почв
18. Засоленность и солонцеватость почв
19. Щебнистость и каменистость почв
20. Основные цели экономической оценки земель
21. Стоимостная оценка земель
22. Способы экономической оценки земель
23. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий
24. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений
25. Государственная кадастровая оценка земель поселений
26. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда
27. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
28. Автоматизированные системы ведения ГКН
29. Цели и задачи автоматизации оценочных работ
30. Особенности системы оценки недвижимости в Великобритании
31. Оценка и налогообложение недвижимости в Германии

Образец билета к экзамену

**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМ. М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА**

БИЛЕТ № 1

Дисциплина _____ Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости _____

ИСАиД __ направление: Землеустройство и кадастры семестр 6

1. Особенности земельного участка как объекта оценки
2. Способы экономической оценки земель
3. Оценка и налогообложение недвижимости в Германии

УТВЕРЖДАЮ:

« _____ » _____ 2026 г. Зав. кафедрой _____

7.3. Текущий контроль

Практическое занятие

Тема: «Кадастровое деление территории. Единицы кадастрового деления территории»

Цель: изучить кадастровое деление территории ЧР.

Содержание работы:

Используя карту (план, схему) территории (части территории) муниципального образования (города районного подчинения, садоводческого товарищества т.п.), выделить единицы кадастрового деления в округе 20 и провести инвентаризацию сведений о ранее учтённых земельных участках.

Задание 1. Выделить единицы кадастрового деления в округе 20.

Фрагмент территории города, представленный на исходном материале, относится к кадастровому округу № 20. Деление территории кадастрового округа на кадастровые районы и кадастровых районов на кадастровые кварталы должно быть произведено по принципу «без пропусков и наложений». Прохождение границ кадастрового деления должно проводиться исключительно по наземному слою или водной поверхности; границы не проводятся по надземным (мосты, эстакады и т.п.) и подземным (сооружения метрополитена, тоннели и т.п.) поверхностям.

На бланке задания выделяем сначала кадастровые районы, затем – кадастровые кварталы. Границы кадастровых районов совпадают с границами административных округов города. Границы кадастровых кварталов проводят по осевым линиям улично-дорожной сети (магистралей, улиц, проездов, автодорог), протяжённых водных объектов (рек, каналов) или по другим естественным границам (лесных массивов, береговых линий водоёмов, по ограждениям, по границам площадей и прилегающего тротуара). Площадь кадастровых кварталов в среднем составляет от 20 до 200 га. Плановое положение границ кадастровых районов и прилегающих к ним кадастровых кварталов должно полностью совпадать.

Смежные кварталы жилого и производственного назначения не рекомендуется объединять в единый кадастровый квартал. Территории ландшафтно-рекреационного назначения обычно выделяются в самостоятельные кадастровые кварталы.

Структура кадастрового номера кадастрового квартала состоит из следующих элементов:

О : Р : К, где **О** – двухразрядный номер кадастрового округа,

Р – двухразрядный номер кадастрового района в кадастровом округе,

К – семиразрядный номер кадастрового квартала в кадастровом районе.

Кадастровым кварталам присваиваются только кадастровые номера, а наименования им не даются. Элементы кадастрового номера (номера округа, района, квартала) разделяются знаком «:» (например, 20:01:0300043).

Задание 2. Провести инвентаризацию сведений о ранее учтённых земельных участках

Пример:

Кадастровый номер: 20:17:0227007:3

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
учебный корпус №2 , дворец спорта ГГНИ им. ак. М.Д. Миллионщикова

Земельный участок по адресу: Чеченская Республика, г Грозный, р-н Ленинский, пр-кт Ленина 30/32

Уточненная площадь: 7 374 кв.м.

Межевание: Проведено

Статус: Ранее учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 24.06.2007

Координаты: 43.310699, 45.699622

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

Таблица 6

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)	
ПК-2 Способен осуществлять действия по государственному кадастровому учету и оценке недвижимого имущества, вести документооборот					
Знать: принципы государственного кадастрового учета; классификацию земельно-учетной документации; способы организации количественного и качественного учета земель	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	доклады + презентации, практические работы
Уметь: проводить государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимости; проводить кадастровую оценку земель и иных объектов недвижимости; составлять и пользоваться планово-картографическим материалом умело вести земельно-учетную документацию. ознакомлен с правилами архивации и хранения планово-картографической и текстовой документации	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: методикой кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных информационных систем и технологий	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
Знать: знать основные положения земельного законодательства; правовые режимы различных категорий земель; компетенции органов государственной власти осуществляющих регулирование оборота земель.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	доклады + презентации, практические работы

Уметь: анализировать действующее законодательство; профессионально использовать нормы земельного законодательства для осуществления и принятия решения по актуальным проблемам	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
Владеть: навыками разрешения земельных споров и применения соответствующих санкций к нарушителям земельного законодательства по поводу использования земель	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и 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

1. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.3. Государственная регистрация, учет и оценка земель: учебник – М.: КолосС, 2007. – 528 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).

2. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.4. Оценка земель: учебник – М.: КолосС, 2008. – 463 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).

3. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. Т.5. Оценка земли и иной недвижимости: учебник – М.: КолосС, 2006. – 265 с. – (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).

4. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.]; под редакцией Е. В. Панин. — Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72657>.

5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92542>.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа 4-07.
(УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)

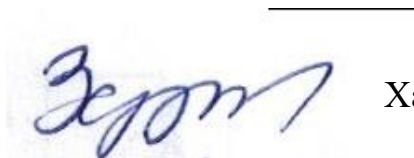
Аудитория на 30 посадочных места оборудована специализированной учебной мебелью; переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110, набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий
WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization GetGenuine. Код соглашения KW9-00322.
Officesid 2019 RUS OLD NL Acdmc. Код соглашения Q21-10605.

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.

Составитель:

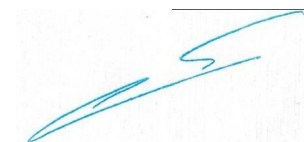
Ст. преподаватель кафедры «ГЗК»



Харипова З.Р.

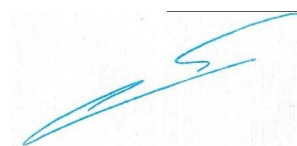
Согласовано:

Зав. кафедрой «ГЗК»



Гайрабеков И. Г.

Зав. выпускающей кафедрой «ГЗК»



Гайрабеков И. Г.

Директор ДУМР



Магомаева М.А

Методические указания по освоению дисциплины «Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости»

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 **«Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости»** состоит из 17 связанных между собой разделов, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине **«Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости»** осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим занятиям, докладам + презентациям, индивидуальная консультация с преподавателем).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

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 курса 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. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1 - 2 практические работы.

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 семинарских 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. Проработать тестовые задания и задачи;

6. 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 организации самостоятельной работы.

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости» - это углубление и расширение знаний в области регистрации и оценки объектов недвижимости, а также ведения государственного земельного кадастра в России; 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.

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.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта лекции, также 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 презентацию или доклад 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.

При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

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 СРС и критерии оценок

(по балльно-рейтинговой системе ГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Доклад (презентация)
2. Участие в мероприятиях

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления, обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.