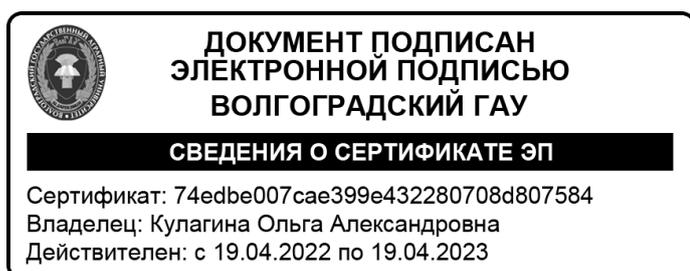


Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Департамент образования, научно-технологической политики
и рыбохозяйственного комплекса
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Волгоградский государственный аграрный университет»
Эколого-мелиоративный факультет



УТВЕРЖДАЮ

Декан эколого-мелиоративного факультета

_____ О. А. Кулагина

_____ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ФТД.1 «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

Уровень высшего образования Специалитет

Специальность 21.05.01 Прикладная геодезия

Направленность (профиль) «Инженерная геодезия»

Форма обучения Очная / Заочная

Год начала реализации образовательной программы 2021

Волгоград

2022

Автор:

Доцент кафедры «Землеустройство и кадастры»

Е. Ю. Галиуллина

Рабочая программа дисциплины согласована с руководителем основной профессиональной образовательной программы высшего образования по специальности 21.05.01 Прикладная геодезия направленность (профиль) «Инженерная геодезия»

Заведующий кафедрой «Прикладная геодезия,
природообустройство и водопользование»

А. С. Овчинников

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2022 г.

Заведующий кафедрой

А. К. Васильев

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена методической комиссией эколого-мелиоративного факультета

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2022 г.

Председатель

методической комиссии факультета

А. К. Васильев

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Целью изучения дисциплины является формирование у обучающихся целостной системы знаний в области кадастровой оценки объектов недвижимости, касающихся: основных понятий и принципов; нормативно-правовой базы проведения оценки и использования результатов; процедур организации и проведения работ; методических основ, используемых методов оценки и технологической схемы выполнения оценочных работ; анализа результатов кадастровой оценки и их использования; формирования фонда данных государственной кадастровой оценки.

Изучение дисциплины направлено на решение следующих задач:

- изучить и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

- рассмотреть технологию государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, основные понятия и поэтапное содержание работ.

Факультативные дисциплины не являются обязательными для изучения, однако они предоставляют обучающимся возможность для самостоятельного увеличения объема приобретаемых знаний, умений, навыков по соответствующему направлению подготовки (специальности).

Изучение факультативной дисциплины направлено на расширение и углубление знаний, умений, навыков в пределах границ обязательных дисциплин основной профессиональной образовательной программы высшего образования в рамках соответствующих профессиональных компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-3. Способен повышать эффективность инженерно-геодезических изысканий, качества обеспечения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности геодезической информации	ПК 3.7. Повышает эффективность инженерно-геодезических изысканий в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра, решать проблему определения площади земельного участка, знает точность определения, площади и точность определения геодезических координат граничных точек участка, связь между точностью определения координат и точностью определения площади и	Знать инженерно-геодезические изыскания в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра
		Уметь применять знания инженерно-геодезических изысканий в области кадастра, картографическое и геодезическое обеспечение кадастра
		Владеть навыками повышения эффективности инженерно-геодезических изысканий в области кадастра, картографическо-

	конечной стоимостью участка	го и геодезического обеспечения кадастра.
--	-----------------------------	---

Основными этапами формирования компетенций при изучении дисциплины является последовательное освоение содержательно связанных между собой разделов и тем дисциплины.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» (ФТД.1) относится к факультативным дисциплинам учебного плана подготовки специалистов по специальности 21.05.01 Прикладная геодезия направленность (профиль) «Инженерная геодезия».

Место дисциплины в структуре образовательной программы

Индекс и наименование дисциплины (модуля), практики, участвующих в формировании компетенций	Форма обучения	Курсы обучения					
		1 курс	2 курс	3 курс	4 курс	5 курс	6 курс
ПК-3. Способен повышать эффективность инженерно-геодезических изысканий, качества обеспечения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности геодезической информации							
Б1.Б.27 Космическая геодезия и геодинамика	Очная				+	+	х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная					+	
Б1.В.ОД.1 Геоинформационные системы и технологии	Очная				+		х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная					+	
Б1.В.ОД.6 Технология, организация и производство работ при строительстве инженерных объектов	Очная					+	х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная						+
Б1.В.ОД.7 Прикладная геодезия	Очная			+	+	+	х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+	+	+
Б1.В.ДВ.1.1 Топографика	Очная	+					х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная	+					
Б1.В.ДВ.1.2 Топографическое черчение	Очная	+					х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная	+					

ФТД.1 Кадастровая оценка объектов недвижимости	Очная				+		х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+		
ФТД.2 Техническая инвентаризация объектов недвижимости	Очная				+		х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная				+		
Б2.П.4 Преддипломная практика	Очная					+	х
	Очно-заочная	х	х	х	х	х	х
	Заочная						+

Для успешного освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» (ФТД.1) необходимо обладать знаниями, умениями, навыками, полученными при изучении таких дисциплин и (или) прохождении таких практик, как «Топографика» (Б1.В.ДВ.1.1), «Топографическое черчение» (Б1.В.ДВ.1.2), «Прикладная геодезия» (Б1.В.ОД.7). Минимальными требованиями к «входным» знаниям, умениям, навыкам, необходимым для изучения данной дисциплины, является удовлетворительное освоение учебной программы по указанным выше дисциплинам. В свою очередь знания, умения, навыки, полученные в ходе изучения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» (ФТД.1), будут полезными при освоении таких дисциплин и (или) прохождении таких практик, как «Технология, организация и производство работ при строительстве инженерных объектов» (Б1.В.ОД.6), «Преддипломная практика» (Б2.П.4).

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

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение часов по семестрам
		8
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по учебным занятиям), всего	12	12
Лекционные занятия	---	---
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Практические (семинарские) занятия	12	12
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Лабораторные занятия	---	---
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Самостоятельная работа обучающихся, всего	24	24
Выполнение курсовой работы	---	---
Выполнение курсового проекта	---	---

Выполнение расчетно-графической работы	---	---
Выполнение реферата	---	---
Самостоятельное изучение разделов и тем	24	24
Промежуточная аттестация	0	0
Экзамен	---	---
Зачет с оценкой	---	---
Зачет	0	0
Курсовая работа / Курсовой проект	---	---
Общая трудоемкость	часов	36
	зачетных единиц	1

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение часов по сессиям
		8
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по учебным занятиям), всего	2	2
Лекционные занятия	---	----
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Практические (семинарские) занятия	2	2
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Лабораторные занятия	---	---
в том числе в форме практической подготовки	---	---
Самостоятельная работа обучающихся, всего	30	30
Выполнение курсовой работы	---	---
Выполнение курсового проекта	---	---
Выполнение расчетно-графической работы	---	---
Выполнение реферата	---	---
Самостоятельное изучение разделов и тем	30	30
Промежуточная аттестация	4	4
Экзамен	---	---
Зачет с оценкой	---	---
Зачет	4	4
Курсовая работа / Курсовой проект	---	---
Общая трудоемкость	часов	36
	зачетных единиц	1

4 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Тематический план дисциплины

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем дисциплины	Контактная работа (по учебным занятиям)						Самостоя-
	Лек-	в том	Прак-	в том	Лабо-	в том	

		ПОДГО- ТОВКИ		СКОЙ ПОД- ГО- ТОВКИ		ПОДГО- ТОВКИ	ТЕМ
Раздел 1. Общее положение и нормативно-правовая база кадастровой оценки недвижимости							
Тема 1. Общие положения о кадастровой оценке объектов недвижимости	---	---	2	---	---	---	---
Тема 2. Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости	---	---	---	---	---	---	6
Тема 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	---	---	---	---	---	---	6
Раздел 2. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости							
Тема 4. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	---	---	---	---	---	---	6
Тема 5. Государственная кадастровая оценка земель	---	---	---	---	---	---	6
Тема 6. Государственная кадастровая оценка ОКС	---	---	---	---	---	---	6
Итого по дисциплине	---	---	2	---	---	---	30

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Общие положения о кадастровой оценке объектов недвижимости. Введение в дисциплину. Материалы кадастровой оценки, как государственный информационный ресурс. Понятия оценочной деятельности, рыночной и кадастровой стоимости. Основные различия и взаимосвязь между индивидуальной стоимостной (рыночной) и кадастровой (массовой) оценкой. Цель и задачи кадастровой оценки объектов недвижимости. Основные направления использования материалов и результатов кадастровой оценки. Нормативная цена и объективные причины перехода к кадастровой стоимости объектов недвижимости для целей налогообложения и иных целей, установленных законом.

Тема 2. Нормативно-правовая база кадастровой оценки объектов недвижимости. Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс

РФ, Налоговый кодекс РФ о кадастровой оценке объектов недвижимости. Законы РФ, постановления Правительства РФ и нормативные акты Минэкономразвития РФ, регламентирующие проведение кадастровой оценки и использование ее результатов. Современное законодательство об оценочной деятельности в РФ о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости.

Тема 3. Основные принципы, подходы и методы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости». Принципы, подходы и методы индивидуальной рыночной оценки, используемые в рамках кадастровой оценки объектов недвижимости. Методы массовой (кадастровой) оценки объектов недвижимости.

Тема 4. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки. Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Определение кадастровой стоимости. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости.

Тема 5. Государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Государственная кадастровая оценка земель других категорий.

Тема 6. Государственная кадастровая оценка ОКС. Общие положения. Методическое обеспечение выполнения работ. Методика и особенности технологии проведения кадастровой оценки.

5 Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по дисциплине

Средства и контрольные мероприятия, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, приобретенных в результате изучения дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплины	Формы оценочных средств текущего контроля	Формы промежуточной аттестации
Раздел 1. Общее положение и нормативно-правовая база кадастровой оценки недвижимости	Коллоквиум	Зачет
Раздел 2. Технология проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	Контрольная работа	

Шкала и критерии оценивания знаний, умений, навыков, приобретенных в результате изучения дисциплины

Шкала оценивания	Критерии оценки
------------------	-----------------

Зачет	
«Зачтено»	Обучающийся обнаруживает знание учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшего освоения образовательной программы. Понимает и умеет определить основные категории дисциплины. Усвоил литературу, рекомендованную для изучения дисциплины. Демонстрирует самостоятельность в применении знаний, умений и навыков к решению учебных заданий, которые были представлены преподавателем. В результате это подтверждает наличие сформированных компетенций, что следует оценить положительно.
«Не зачтено»	Обучающийся обнаруживает существенные пробелы в знаниях основного учебного материала. Допускает принципиальные ошибки в трактовке основных понятий и категорий дисциплины. Неспособен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний, умений и навыков при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения. В результате это свидетельствует об отсутствии сформированных компетенций, что следует оценить отрицательно.

6 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Алексеева, Н. А. Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости : учебное пособие / Н. А. Алексеева. - Ижевск : Ижевская ГСХА, 2019. - 48 с. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/158626>

2. Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2019. - 352 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054>

3. Калиев, А. Ж. Оценка земли и недвижимости в городе : монография / А. Ж. Калиев. - Оренбург : ОГУ, 2017. - 167 с. - ISBN 978-5-9917612-2-1. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/159676>

4. Соболева, О. Н. Кадастровая оценка недвижимости : учебное пособие / О. Н. Соболева. - Ростов-на-Дону : РГУПС, 2017. - 76 с. - ISBN 978-5-88814-771-9. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/159400>

5. Юдин, А. А. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие для вузов / А. А. Юдин, Г. Г. Романов, А. В. Облизов. - 2-е изд., стер. - Санкт-Петербург : Лань, 2021. - 168 с. - ISBN 978-5-8114-8200-9. - Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/173121>

7 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. <http://www.appraiser.ru/> - Appraiser.RU. Вестник оценщика
2. <http://rway.ru/> - Информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY
3. www.realty.rbc.ru - РБК-Недвижимость
4. www.orsn.ru - Объединенный российский сервер недвижимости
5. www.real-estate.ru - Все о недвижимости
6. www.pskn.ru - Поисковая система коммерческой недвижимости
7. www.realty.ru - «Недвижимость в России»
8. www.arendator.ru - Информационный портал, базы данных коммерческой недвижимости, аналитика, новости

8 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине:

1. Использование информационно-обучающих (электронные библиотеки), интерактивных (электронная почта) и поисковых (поисковые системы) ресурсов.
2. Использование электронных и информационных ресурсов с текстовой информацией (учебники, учебные пособия, задачки, справочники, энциклопедии, периодические издания, методические материалы), с визуальной информацией (схемы, диаграммы, презентации).

Образовательный процесс по дисциплине поддерживается средствами электронной информационно-образовательной среды Университета.

Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:

1. Справочно-правовая система «ЭПС Система ГАРАНТ» (договор № 2/223/21 от 11.01.2021 с Гарант-ВИКОМЭС, ООО до 31.12.2021).
2. Справочно-правовая система «СПС КонсультантПлюс» (договор №КПВ-601/2020 от 11.01.2021 с КонсультантПлюс Бюджет, ООО до 31.12.2021).

9 Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

В ходе подготовки к практическому занятию необходимо прочитать конспект, изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, выполнить выданные преподавателем практические задания. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования программы. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы. Желательно при подготовке к практическим занятиям по дисциплине одновременно использовать несколько источников, раскрывающих заданные вопросы.

Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Обучающийся может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке ре-

комендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании работ.

Коллоквиум представляет собой не только одну из форм текущего контроля, но и одну из активных форм учебных занятий, проводимых как в виде беседы преподавателя с обучающимися, так и в виде семинара, посвященного обсуждению определенной научной темы. На самостоятельную подготовку к коллоквиуму обучающимся отводится 1-3 недели. Подготовка включает в себя изучение рекомендованной литературы и составление конспекта. Коллоквиум проводится либо в форме индивидуальной беседы преподавателя с обучающимся, либо беседы в небольших группах (3-5 человек).

При подготовке к контрольной работе необходимо повторить весь материал по теме, по которой предстоит отвечать на задания. Для лучшего запоминания можно выписать себе основные положения или тезисы каждого пункта изучаемой темы. Рекомендуется отрепетировать вид работы, которая будет предложена для проверки знаний – прорешать схожие тесты или задачи, составить ответы на вопросы. Рекомендуется начинать подготовку к контрольной работе заранее, и, в случае возникновения неясных моментов, обращаться за разъяснениями к преподавателю. Лучшей подготовкой к контрольной работе является активная работа на занятиях (внимательное прослушивание и тщательное конспектирование лекций, активное участие в практических занятиях) и регулярное повторение материала. В таком случае требуется минимальная подготовка к контрольной работе, заключающаяся в повторении и закреплении уже освоенного материала.

При подготовке к зачету обучающиеся внимательно изучают конспект, материалы практических и самостоятельных заданий, рекомендованную литературу и делают краткие записи по каждому вопросу. Такая методика позволяет получить прочные и систематизированные знания, необходимые на зачете.

10 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование учебных аудиторий и помещений	Адрес (местоположение) учебных аудиторий и помещений	Оснащенность учебных аудиторий и помещений
1	Учебная аудитория для проведения учебных занятий (занятий семинарского типа), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации) – кабинет кадастро-	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Казахская, д. 33	Оборудование и технические средства обучения (рабочее место преподавателя, столы, стулья, парты, шкафы, доска меловая, проектор, экран настенный), учебно-наглядные пособия (плакаты настенные)

	вых технологий и мониторинга земель 211 кг		
2	Помещение для самостоятельной работы – аудитория 302 кд	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект Университетский, 26	Оборудование и технические средства обучения (столы, стулья, компьютерная техника (монитор, процессор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета), комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства
3	Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования – лаборантская 212б кг	400002, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Казарская, д. 33	Оборудование и технические средства обучения (столы, стулья, шкафы, стеллажи, компьютерная техника (монитор, процессор, клавиатура, мышь) с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета, МФУ, принтер), комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства