

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
"Мичуринский государственный аграрный университет"  
Тамбовский филиал

Кафедра ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНА  
решением учебно-методического совета  
университета  
(протокол от 23 мая 2024 г. № 9)

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель учебно-методического  
совета университета  
С.В. Соловьёв  
«23» мая 2024 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) земельный кадастр

Квалификация - бакалавр

Тамбов, 2024

## **1. Цели освоения дисциплины (модуля)**

Целью освоения дисциплины (модуля) «Государственная кадастровая оценка» является подготовка специалистов, обладающих необходимыми теоретическими и практическими знаниями и навыками в области кадастровой и рыночной оценки земель и объектов недвижимости, что позволит принимать обоснованные, экономически грамотные решения в области налогообложения земель, в сложной ситуации развивающегося рынка недвижимости и оборота земель населенных пунктов и соответствующего эффективного их использования.

Код и наименование профессионального стандарта (ПС): 10.001 Специалист в сфере кадастрового учета

## **2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Согласно учебному плану по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры дисциплина «Государственная кадастровая оценка» – является дисциплиной части формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.08.).

Для освоения дисциплины обучающийся должен овладеть основными понятиями дисциплин: типология объектов недвижимости, рациональное природопользование, управление земельными ресурсами так как именно эти понятия формируют общую картину и представление о системе землеустройства в РФ.

В дальнейшем знания, умения и навыки, сформированные в процессе изучения Государственной кадастровой оценки используются при освоении следующих дисциплин: государственный кадастр недвижимости и мониторинг земель, Организация и планирование землеустроительных и кадастровых работ, межевание земель и др.

## **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате изучения дисциплины обучающийся должен освоить следующие трудовые функции:

- Прием документов для оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (10.001 Специалист в сфере кадастрового учета. ТФ.- В/01.6)

Трудовые действия:

- Проверка документа, удостоверяющего личность
- Прием документов от заявителя в бумажном и электронном виде
- Формирование учетного дела
- Сканирование документов и привязка электронных образов документов к электронному учетному делу
- Регистрация запроса/заявления в автоматизированной информационной системе
- Прием и регистрация документов на внесение сведений в государственный кадастр недвижимости, поступающих посредством почтового отправления
- Передача учетных дел по реестру в установленном порядке в соответствующий орган кадастрового учета или в орган, осуществляющий государственную регистрацию права
- Выдача (направление) документов по результатам осуществления учетных действий, рассмотрения запроса о предоставлении сведений, внесенных в ГКН, и запросов сведений ЕГРП
- Регистрация и удостоверение подготовленных по результатам запроса/заявления исходящих документов и выдача их заявителю

- Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (10.001 Специалист в сфере кадастрового учета. ТФ.- В/04.6)

Трудовые действия:

- Анализ документов, послуживших основанием для расчета кадастровой стоимости
- Анализ сведений об объектах недвижимости в ГКН для расчета кадастровой стоимости
- Подготовка акта расчета кадастровой стоимости объекта недвижимости средствами автоматизированной информационной системы по ведению ГКН
- Проверка акта определения кадастровой стоимости объекта недвижимости
- Внесение кадастровой стоимости объектов недвижимости в ГКН

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих:  
профессиональных компетенций

ПК-5– способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости ;

ПК-8 – способен использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства

Код и наименование универсальной компетенции	Код и наименование индикатора достижения универсальных компетенций	Критерии оценивания результатов обучения			
		низкий (допороговый, компетенция не сформирована)	пороговый	базовый	продвинутый
ПК-5. Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	ИД-1 <sub>ПК-5</sub> – Знать: принципы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Не знает: - принципы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Слабо знает: - принципы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Хорошо знает: принципы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	Отлично знает: принципы кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости
	ИД-2 <sub>ПК-5</sub> – Уметь: -проводить расчет показателей кадастровой и экономической стоимости земель и других объектов недвижимости	Не умеет: - проводить расчет показателей кадастровой и экономической стоимости земель и других объектов недвижимости	Слабо умеет: проводить расчет показателей кадастровой и экономической стоимости земель и других объектов недвижимости	Хорошо умеет: проводить расчет показателей кадастровой и экономической стоимости земель и других объектов недвижимости	Отлично умеет: проводить расчет показателей кадастровой и экономической стоимости земель и других объектов недвижимости
	ИД-3 <sub>ПК-5</sub> – Владеть: методикой оценки	Не владеет: - методикой оценки земель и иных	Частично владеет: методикой оценки	Владеет: методикой оценки земель и	Свободно владеет: методикой оценки земель и

	земель и иных объектов недвижимост и	объектов недвижимости	земель и иных объектов недвижимост и	иных объектов недвижимост и	иных объектов недвижимости
ПК-8. Способен использова ть знания современн ых технологий техническо й инвентариз ации объектов капитально го строительс тва	ИД-1 <sub>ПК-8</sub> –Знать: - классификаци ю объектов капитального строительства и основы технической инвентаризаци и зданий и сооружений	Не знает: - классификаци ю объектов капитального строительства и основы технической инвентаризаци и зданий и сооружений	Слабо знает: - классификац ию объектов капитального строительств а и основы технической инвентаризац ии зданий и сооружений	Хорошо знает: - классификац ию объектов капитального строительств а и основы технической инвентаризац ии зданий и сооружений	Отлично знает: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений
	ИД-2 <sub>ПК-8</sub> – Уметь: - проводить техническую инвентаризаци ю объектов недвижимости и межевание земель	Не умеет: - проводить техническую инвентаризаци ю объектов недвижимости и межевание земель	Слабо умеет: - проводить техническую инвентаризац ию объектов недвижимост и и межевание земель	Хорошо умеет: - проводить техническую инвентаризац ию объектов недвижимост и и межевание земель	Отлично умеет: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель
	ИД-3 <sub>ПК-8</sub> – Владеть: - современными технологиями технической инвентаризаци и объектов капитального строительства	Не владеет: - современными технологиями технической инвентаризаци и объектов капитального строительства	Частично владеет: - современным и технологиями технической инвентаризац ии объектов капитального строительств а	Владеет: - современным и технологиями технической инвентаризац ии объектов капитального строительств а	Свободно владеет: - современными технологиями технической инвентаризации объектов капитального строительства

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- нормативно-правовое обеспечение, регламентирующее проведение кадастровой оценки объектов недвижимости

Уметь:

- выполнить расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости

Владеть:

- методикой кадастровой оценки объектов недвижимости

### 3.1. Матрица соотношения тем/разделов учебной дисциплины (модуля) и формируемых в них профессиональных компетенций

Разделы, темы дисциплины	Компетенции		
	ПК-5	ПК-8	Общее количество компетенций
<b>РАЗДЕЛ 1 «Основы кадастровой оценки»</b>	+	+	2
Тема 1. Понятия государственной кадастровой оценки	+	+	2
Тема 2. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки	+	+	2
<b>РАЗДЕЛ 2 «Проведение кадастровой оценки недвижимости»</b>	+	+	2
Тема 3. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов	+	+	2
Тема 4. Формирование групп объектов оценки	+	+	2
Тема 5. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости	+	+	2
Тема 6. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода	+	+	2
Тема 7. Создание и реализация математических моделей доходного подхода	+	+	2
Тема 8. Создание и реализация математических моделей затратного подхода	+	+	2
Тема 9. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости	+	+	2

## 4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы - 108 ак. часов.

### 4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид занятий	Количество акад. часов	
	по очной форме обучения (6 семестр)	по заочной форме обучения 3 курс
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем, т.ч.	50	24
Аудиторные занятия, из них	50	24
лекции	20	8
Лабораторные работы	-	-
Практические занятия, всего	30	16
в том числе в форме практической подготовки	24	6
Самостоятельная работа, в т.ч.:	31	75
проработка учебного материала по дисциплине (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов)	8	25
подготовка к практическим занятиям, защите рефератов	8	25
выполнение индивидуальных заданий	8	13
подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	7	12
Контроль	27	9
Вид итогового контроля	экзамен	экзамен

## 4.2. Лекции

№	Раздел дисциплины (модуля), темы лекций и их содержание	Объем акад. часов		Формируемые компетенции
		очная форма обучения	заочная форма обучения	
1	<b>РАЗДЕЛ 1 «Основы кадастровой оценки»</b>	2	4	ПК-5, ПК-8
1.1	Тема 1. Понятия государственной кадастровой оценки	1		ПК-5, ПК-8
1.2	Тема 2. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки	1		ПК-5, ПК-8
2	<b>РАЗДЕЛ 2 «Проведение кадастровой оценки недвижимости»</b>	18	4	ПК-5, ПК-8
2.1	Тема 3. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов	2		ПК-5, ПК-8
2.2	Тема 4. Формирование групп объектов оценки	2		ПК-5, ПК-8

2.3	Тема 5. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости	2		ПК-5, ПК-8
2.4	Тема 6. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода	4		ПК-5, ПК-8
2.5	Тема 7. Создание и реализация математических моделей доходного подхода	2		ПК-5, ПК-8
2.6	Тема 8. Создание и реализация математических моделей затратного подхода	2		ПК-5, ПК-8
2.7	Тема 9. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости	4		ПК-5, ПК-8
<b>Итого</b>		<b>20</b>	<b>8</b>	

### 4.3. Лабораторные работы не предусмотрены

#### 4.4. Практические занятия

№ раздела	Наименование занятия	Объем часов		Формируемые компетенции
		очная форма обучения	заочная форма обучения	
1	<b>РАЗДЕЛ 1 «Основы кадастровой оценки»</b>		4	ПК-5, ПК-8
1.1	Тема 1. Состав имущества. Объекты оценочных правоотношений.	4	2	ПК-5, ПК-8
1.2.	Тема 2. Собственность на имущество. Принципы кадастровой оценки недвижимости	4	2	ПК-5, ПК-8
2	<b>РАЗДЕЛ 2 «Проведение кадастровой оценки недвижимости»</b>		12	ПК-5, ПК-8
2.1	Тема 3. Система управления имущественными отношениями на государственном и муниципальном уровне (в форме практической подготовки)	2	2	ПК-5, ПК-8
2.2	Тема 4. Система Государственной Кадастровой оценки имущества в России (в форме практической подготовки)	4	2	ПК-5, ПК-8
2.3	Тема 5. Подходы к оценки недвижимости (в форме практической подготовки)	4	2	ПК-5, ПК-8
2.4	Тема 6. Оценка недвижимости сравнительным подходом (в форме практической подготовки)	4	2	ПК-5, ПК-8
2.5	Тема 7. Оценка недвижимости доходным подходом (в форме	4	2	ПК-5, ПК-8

	практической подготовки)			
2.6	Тема 8. Оценка недвижимости затратным подходом (в форме практической подготовки)	4	2	ПК-5, ПК-8
Итого		30	16	

#### 4.5. Самостоятельная работа обучающихся

Раздел дисциплины (тема)	Вид самостоятельной работы	Объем, акад. часов	
		по очной форме обучения	по заочной форме обучения
Раздел 1	Проработка учебного материала по дисциплине (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов)	4	13
	Подготовка к практическим занятиям и защите реферата	4	13
	Выполнение индивидуальных заданий	4	7
	Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	4	7
Раздел 2	Проработка учебного материала по дисциплине (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов)	4	12
	Подготовка к практическим занятиям и защите реферата	4	12
	Выполнение индивидуальных заданий	4	6
	Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	3	5
<b>Итого</b>		<b>31</b>	<b>75</b>

Перечень методического обеспечения для самостоятельной работы по дисциплине (модулю):

1. Щербаков Н.В. Методические рекомендации для практических и самостоятельных работ по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2024.

2. Щербаков Н.В. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Государственная кадастровая оценка» и выполнения контрольной работы для обучающихся заочного образования - Мичуринск, 2024.

#### 4.6. Курсовое проектирование

Курсовая работа - одна из наиболее действенных форм реализации и оценки учебного процесса, направленная на усиление его прикладной значимости.

Целью курсовой работы является систематизация и закрепление теоретических знаний и практических навыков студентов, укрепление связи учебного процесса с научно-исследовательской деятельностью. Курсовая работа выступает действенным средством усиления целенаправленности профессиональной подготовки студента.

Задачи выполнения курсовой работы обучающимися:



- изучение литературы, нормативно-правовых актов, справочных, научных, документальных и других источников по избранной проблеме;
- самостоятельный анализ основных концепций, положений по изучаемой теме, предлагаемых отечественными и зарубежными специалистами;
- проведение исследования на основе конкретных статистических и оперативных материалов, характеризующих состояние и проблемы сферы геодезии и картографии, опубликованные в открытой печати и интернет;
- закрепление и углубление знаний обучающихся;
- четкое, последовательное изложение своих взглядов при анализе объекта исследования, способность творчески применять полученные на занятиях знания, связывать их с практикой;
- выработка конкретных рекомендаций по улучшению деятельности анализируемого объекта, сопровождая свои проектные предложения необходимыми расчетами, схемами, графиками, моделями, иллюстрациями;
- ориентирования в процессе курсового исследования на задачи будущей выпускной квалификационной работы.

Тематика курсовых работ определяется путем выбора обучающимся района проведения оценки и конкретного объекта для проведения данной оценки. Задание на выполнение выдается непосредственно преподавателем ведущим данную дисциплину.

## **4.7. Содержание разделов дисциплины**

### **РАЗДЕЛ 1 «Основы кадастровой оценки»**

#### **Тема 1. Понятия государственной кадастровой оценки**

Понятие кадастровой стоимости и государственной кадастровой оценки. Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки. Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.

#### **Тема 2. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки**

Заказчики и исполнители работ. Перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.

### **РАЗДЕЛ 2 «Проведение кадастровой оценки недвижимости»**

#### **Тема 3. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов**

Понятие ценообразующих факторов. Установление состава ценообразующих факторов. Качественные и количественные ценообразующие факторы. Источники информации. Использование фонда данных государственной кадастровой оценки, проведенной ранее. Использование базы данных государственного кадастра недвижимости и данных, полученных в результате проведения землеустройства. Картографическая информация.

#### **Тема 4. Формирование групп объектов оценки**

Анализ информации о рынке объектов оценки с целью формирования групп. Обоснование выбора показателей, значений показателей для отнесения объектов оценки в соответствующие группы. Разбивка всех объектов недвижимости на группы.

#### **Тема 5. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости**

Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация. Индивидуальная оценка рыночной стоимости

отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.

Тема 6. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода

Преимущества сравнительного подхода перед другими подходами при достаточной и достоверной информации о ценах сделок на рынках. Модели сравнительного подхода. Способы анализа местоположения при разработке моделей сравнительного подхода. Калибровка моделей.

Тема 7. Создание и реализация математических моделей доходного подхода

Базовая модель доходного подхода. Группа моделей доходного подхода. Модели определения валового дохода, модели определения расходов по содержанию недвижимости, модели коэффициента капитализации. Калибровка моделей.

Тема 8. Создание и реализация математических моделей затратного подхода

Общая затратная модель. Стадии спецификации затратных моделей. Разбиение зданий на однородные группы в соответствии с сегментами рынка с целью создания модели для каждой группы. Построение модели затрат на создание нового здания. Построение модели для определения стоимости земельного участка. Калибровка затратных моделей.

Тема 9. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости

Подстановка ценообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом. Определение налога на недвижимое имущество.

## 5. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлениям подготовки реализация компетентностного подхода с необходимостью предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий и других инновационных технологий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития личностных и профессиональных навыков обучающихся.

Вид учебных занятий	Форма проведения
Лекции	интерактивная форма - презентации с использованием мультимедийных средств с последующим обсуждением материалов (лекция – визуализация)
Практические занятия	традиционная форма – выполнение конкретных практических заданий по дисциплине геодезия.
Самостоятельная работа	сочетание традиционной формы (работа с учебной и справочной литературой, изучение материалов интернет-ресурсов, подготовка к практическим занятиям и тестированию) и интерактивной формы (выполнение индивидуальных и групповых исследовательских проектов)

## 6. Оценочные средства дисциплины (модуля)

Основными видами дисциплинарных оценочных средств при функционировании модульно-рейтинговой системы обучения и оценки успеваемости обучающихся являются: на стадии рубежного рейтинга, формируемого по результатам модульного тестирования – тестовые задания; на стадии поощрительного рейтинга, формируемого по результатам

написания и защиты рефератов по актуальной проблематике, оценки ответов обучающегося на коллоквиумах; на стадии промежуточного рейтинга, определяемого по результатам сдачи зачета – теоретические вопросы, контролирующие теоретическое содержание учебного материала, и компетентностно-ориентированные задания, контролирующие практические навыки из различных видов профессиональной деятельности обучающегося по ОПОП данного направления подготовки, формируемые при изучении дисциплины «Государственная кадастровая оценка».

### **6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине Государственная кадастровая оценка**

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины*	Код контроли руемой компетен ции	Оценочное средство	
			наименование	кол-во
1	Тема 1. Понятия государственной кадастровой оценки	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 10
2	Тема 2. Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 10
3	Тема 3. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 10
4	Тема 4. Формирование групп объектов оценки	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	20 1 5
5	Тема 5. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 5
6	Тема 6. Создание и реализация математических моделей сравнительного подхода	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 5
7	Тема 7. Создание и реализация математических моделей доходного подхода	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 1 5
8	Тема 8. Создание и реализация математических моделей затратного подхода	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы для экзамена	10 1 5
9	Тема 9. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости	ПК-5, ПК-8	Тестовые задания Темы рефератов Вопросы экзамена	10 2 5

### **6.2. Перечень вопросов для экзамена**

1. История оценки земель в России. (ПК-5, ПК-8)
2. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ. (ПК-5, ПК-8)
3. Субъекты и объекты земельных отношений при проведении оценочной деятельности. (ПК-5, ПК-8)
4. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. (ПК-5, ПК-8)
5. Принципы оценки земель. (ПК-5, ПК-8)

6. Деление земельного фонда РФ на категории как основа для дифференцированного подхода к его оценке. (ПК-5, ПК-8)
7. Понятие и состав земель населенных пунктов. Особенности состава земель для целей оценки. (ПК-5, ПК-8)
8. Особенности кадастровой оценки земель населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
9. Роль оценки земель в системе управления городскими землями. (ПК-5, ПК-8)
10. Экономические и социальные факторы, влияющие на стоимость земель. (ПК-5, ПК-8)
11. Юридические, политические, административные и физические факторы, влияющие на стоимость земель. (ПК-5, ПК-8)
12. Учет экологических факторов при оценке земель. (ПК-5, ПК-8)
13. Особенности проведения индивидуальной и массовой оценка земель. (ПК-5, ПК-8)
14. Характеристики сделок с земельными участками, влияющие на их стоимость. (ПК-5, ПК-8)
15. Основные этапы оценки земель. (ПК-5, ПК-8)
16. Функции и полномочия Роснедвижимости. (ПК-5, ПК-8)
17. Государственный земельный кадастр (понятие, содержание, порядок ведения). (ПК-5, ПК-8)
- 18 Структура состав и сведения документов государственного земельного кадастра. (ПК-5, ПК-8)
19. Правила проведения государственной кадастровой оценки земель. (ПК-5, ПК-8)
20. Цели и задачи государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
21. Методические основы государственной кадастровой оценки населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
22. Основные понятия и термины государственной кадастровой оценки земель поселений. (ПК-3, ПК-9)
23. Принципы государственной кадастровой оценки населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
24. Классификация видов функционального использования земель для целей оценки земель населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
25. Оценочное зонирование при проведении государственной кадастровой оценки. (ПК-5, ПК-8)
26. Административный регламент при проведении государственной кадастровой оценки. (ПК-5, ПК-8)
27. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка. (ПК-5, ПК-8)
28. Методы оценки стоимости земельного участка. (ПК-5, ПК-8)
29. Факторы, влияющие на стоимость земельных участков в населенных пунктах. (ПК-5, ПК-8)
30. Исходные материалы для проведения государственной кадастровой оценки населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)
31. Этап подготовительных работ при оценке городских земель. (ПК-5, ПК-8)
32. Оценка недвижимости методами сравнительного подхода. (ПК-5, ПК-8)
33. Оценка недвижимости методами доходного подхода. (ПК-5, ПК-8)
34. Математическая модель государственной кадастровой оценки земель поселений. (ПК-5, ПК-8)
35. Оценка недвижимости методами затратного подхода. (ПК-5, ПК-8)
36. Специальное программное обеспечение при проведении государственной кадастровой оценки земель поселений. (ПК-5, ПК-8)
37. Оформление результатов государственной кадастровой оценки земель поселений. (ПК-5, ПК-8)
38. Метод сравнения продаж. (ПК-5, ПК-8)
39. Порядок определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов. (ПК-5, ПК-8)

40. Метод выделения. (ПК-5, ПК-8)
41. Методика определения кадастровой стоимости для вновь образуемых земельных участков. (ПК-5, ПК-8)
42. Понятие оценочной описи и требования к её оформлению. (ПК-5, ПК-8)
43. Составление (оформление) акта определения кадастровой стоимости. (ПК-5, ПК-8)
44. Метод распределения. (ПК-5, ПК-8)
45. Расчет удельных показателей вновь образованных земельных участков. (ПК-5, ПК-8)
46. Метод капитализации земельной ренты. (ПК-5, ПК-8)
47. Актуализация результатов государственной кадастровой оценки земель. (ПК-5, ПК-8)
48. Формы платы за землю. Цели налогообложения. (ПК-5, ПК-8)
49. Основные понятия налогообложения земельных участков. (ПК-5, ПК-8)
50. Экономическое содержание земельного налога. (ПК-5, ПК-8)
51. Метод остатка для земли. (ПК-5, ПК-8)
52. Метод предполагаемого использования. (ПК-5, ПК-8)
53. Порядок установления налоговых ставок. (ПК-5, ПК-8)
54. Льготное налогообложение. (ПК-5, ПК-8)
55. Арендная плата как форма платы за землю. (ПК-5, ПК-8)
56. Федеральный стандарт оценки №1: Применение, сущность. (ПК-5, ПК-8)
57. Федеральный стандарт оценки №2. (ПК-5, ПК-8)
58. Федеральный стандарт оценки №3. (ПК-5, ПК-8)
59. Федеральный стандарт оценки №4. (ПК-5, ПК-8)
60. Содержание отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков. (ПК-5, ПК-8)

### 6.3. Шкала оценочных средств

Оценка знаний, умений, навыков	Критерии оценивания	
Продвинутый (75 -100 баллов) «отлично»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- глубокое и систематическое знание всего программного материала и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой;</li> <li>- отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией в области геодезии;</li> <li>- знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой; - умение выполнять предусмотренные программой задания;</li> <li>- логически корректное и убедительное изложение ответа.</li> </ul>	Тестовые задания (31-40) Реферат(9-10)  Вопросы экзамена (35-50 баллов)
Базовый (50 -74 балла) – «хорошо»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- знание основного содержания лекционного курса;</li> <li>- умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем программы;</li> <li>- знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы;</li> </ul>	Тестовые задания (22-30) Реферат(6-8) Вопросы экзамена (22-36)

	- умение выполнять предусмотренные программой задания; - в целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.	
Пороговый (35 - 40 баллов) – «удовлетворительно»	- фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса; - затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; - неполное знакомство с рекомендованной литературой; - частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий; - стремление логически определено и последовательно изложить ответ.	Тестовые задания (10-20) Реферат(5-6) Вопросы экзамена (20-24)
Низкий (допороговый) (компетенция не сформирована) (менее 35 баллов) – «неудовлетворительно»	- незнание, либо отрывочное представление об учебно-программном материале; - неумение выполнять предусмотренные программой задания.	Тестовые задания (0-15) Реферат(0-5) Вопросы экзамена (0-15)

Все комплекты оценочных средств (контрольно-измерительных материалов), необходимых для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины (модуля) подробно представлены в документе «Фонд оценочных средств дисциплины (модуля)».

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **7.1. Основная учебная литература**

1. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для академического бакалавриата [Электронный ресурс] / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 140 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-04257-3. — Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/book/88546E80-C02B-4732-9A94-22785098BBAC>

### **7.2. Дополнительная учебная литература**

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для академического бакалавриата [Электронный ресурс] / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 173 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-04262-7. — Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/book/6143C70B-47C7-4846-ADFD-55D0140B74DA>

2. Липски, С. А. Земельная политика : учебник для академического бакалавриата [Электронный ресурс] / С. А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 236 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-00531-8. — Режим доступа: <https://www.biblio-online.ru/book/CEC82EF6-93D1-46E4-9D23-C8AC33A0B3DD>

3. Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве : учебное пособие / составители Е. В. Ефремова [и др.]. — Пенза : ПГАУ, 2021. — 105 с.

### **7.3. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)**

1. Щербаков Н.В. Методические рекомендации для практических и самостоятельных работ по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2024.
2. Щербаков Н.В. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Государственная кадастровая оценка» и выполнения контрольной работы для обучающихся заочного образования - Мичуринск, 2024.
3. Щербаков Н.В. Методические указания для выполнению курсовой работы по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2024.

### **7.4 Информационные технологии (программное обеспечение и информационные справочные материалы, в том числе современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы)**

Учебная дисциплина (модуль) предусматривает освоение информационных и цифровых технологий. Реализация цифровых технологий в образовательном пространстве является одной из важнейших целей образования, дающей возможность развивать конкурентоспособные качества обучающихся как будущих высококвалифицированных специалистов.

Цифровые технологии предусматривают развитие навыков эффективного решения задач профессионального, социального, личностного характера с использованием различных видов коммуникационных технологий. Освоение цифровых технологий в рамках данной дисциплины (модуля) ориентировано на способность безопасно и надлежащим образом получать доступ, управлять, интегрировать, обмениваться, оценивать и создавать информацию с помощью цифровых устройств и сетевых технологий. Формирование цифровой компетентности предполагает работу с данными, владение инструментами для коммуникации.

#### **7.4.1 Электронно-библиотечная системы и базы данных**

1. ООО «ЭБС ЛАНЬ» (<https://e.lanbook.ru/>) (договор на оказание услуг от 03.04.2024 № б/н (Сетевая электронная библиотека)
2. База данных электронных информационных ресурсов ФГБНУ ЦНСХБ (договор по обеспечению доступа к электронным информационным ресурсам ФГБНУ ЦНСХБ через терминал удаленного доступа (ТУД ФГБНУ ЦНСХБ) от 09.04.2024 № 05-УТ/2024)
3. Электронная библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»: Коллекции «Базовый массив» и «Колос-с. Сельское хозяйство» (<https://rucont.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа от 26.04.2024 № 1901/БП22)
4. ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» (<https://urait.ru/>) (договор на оказание услуг по предоставлению доступа к образовательной платформе ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» от 07.05.2024 № 6555)
5. Электронно-библиотечная система «Вернадский» (<https://vernadsky-lib.ru>) (договор на безвозмездное использование произведений от 26.03.2020 № 14/20/25)
6. База данных НЭБ «Национальная электронная библиотека» (<https://rusneb.ru/>) (договор о подключении к НЭБ и предоставлении доступа к объектам НЭБ от 01.08.2018 № 101/НЭБ/4712)
7. Соглашение о сотрудничестве по оказанию библиотечно-информационных и социокультурных услуг пользователям университета из числа инвалидов по зрению, слабовидящих, инвалидов других категорий с ограниченным доступом к информации, лиц, имеющих трудности с чтением плоскочечатного текста ТОГБУК «Тамбовская областная универсальная научная библиотека им. А.С. Пушкина» (<https://www.tambovlib.ru>) (соглашение о сотрудничестве от 16.09.2021 № б/н)

#### **7.4.2. Информационные справочные системы**

1. Справочная правовая система КонсультантПлюс (договор поставки, адаптации и сопровождения экземпляров систем КонсультантПлюс от 11.03.2024 № 11921 /13900/ЭС)
2. Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (договор на услуги по сопровождению от 15.01.2024 № 194-01/2024)

#### 7.4.3. Современные профессиональные базы данных

1. База данных нормативно-правовых актов информационно-образовательной программы «Росметод» (договор от 15.08.2023 № 542/2023)
2. База данных Научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU – российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования - <https://elibrary.ru/>
3. Портал открытых данных Российской Федерации - <https://data.gov.ru/>
4. Открытые данные Федеральной службы государственной статистики - <https://rosstat.gov.ru/opendata>

#### 7.4.4. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

№	Наименование	Разработчик ПО (правообладатель)	Доступность (лицензионное, свободно распространяемое)	Ссылка на Единый реестр российских программ для ЭВМ и БД (при наличии)	Реквизиты подтверждающего документа (при наличии)
1	Microsoft Windows, Office Professional	Microsoft Corporation	Лицензионное	-	Лицензия от 04.06.2015 № 65291651 срок действия: бессрочно
2	Антивирусное программное обеспечение KasperskyEndpointSecurity для бизнеса	АО «Лаборатория Касперского» (Россия)	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?sphrase_id=415165">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?sphrase_id=415165</a>	Сублицензионный договор с ООО «Софттекс» от 24.10.2023 № б/н, срок действия: с 22.11.2023 по 22.11.2024
3	МойОфисСтандартный - Офисный пакет для работы с документами и почтой (myoffice.ru)	ООО «Новые облачные технологии» (Россия)	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?sphrase_id=2698444">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?sphrase_id=2698444</a>	Контракт с ООО «Рубикон» от 24.04.2019 № 0364100000819000012 срок действия: бессрочно
4	Офисный пакет «Р7-Офис» (десктопная версия)	АО «Р7»	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?sphrase_id=4435041">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?sphrase_id=4435041</a>	Контракт с ООО «Софттекс» от 24.10.2023 № 0364100000823000007 срок действия: бессрочно
5	Операционная система «Альт Образование»	ООО "Базальт свободное программное обеспечение"	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303262/?sphrase_id=4435015">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303262/?sphrase_id=4435015</a>	Контракт с ООО «Софттекс» от 24.10.2023 № 0364100000823000007 срок действия:



					бессрочно
6	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ» ( <a href="https://docs.antiplagiat.us.ru">https://docs.antiplagiat.us.ru</a> )	АО «Антиплагиат» (Россия)	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303350/?sphrase_id=2698186">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/303350/?sphrase_id=2698186</a>	Лицензионный договор с АО «Антиплагиат» от 23.05.2024 № 8151, срок действия: с 23.05.2024 по 22.05.2025
7	Acrobat Reader - просмотр документов PDF, DjVU	Adobe Systems	Свободно распространяемое	-	-
8	FoxitReader - просмотр документов PDF, DjVU	FoxitCorporation	Свободно распространяемое	-	-

#### 7.4.5. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. CDTOwiki: база знаний по цифровой трансформации <https://cdto.wiki/>
2. Режим доступа: [.garant.ru](http://www.garant.ru) - справочно-правовая система «ГАРАНТ»
3. Режим доступа: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) - справочно-правовая система «Консультант Плюс»

#### 7.4.6. Цифровые инструменты, применяемые в образовательном процессе

1. LMS-платформа Moodle
2. Виртуальная доска Миро: [miro.com](http://miro.com)
3. Виртуальная доска SBoard <https://sboard.online>
4. Виртуальная доска Padlet: <https://ru.padlet.com>
5. Облачные сервисы: Яндекс.Диск, Облако Mail.ru
6. Сервисы опросов: Яндекс Формы, MyQuiz
7. Сервисы видеосвязи: Яндекс телемост, Webinar.ru
8. Сервис совместной работы над проектами для небольших групп Trello <http://www.trello.com>

#### 7.4.7. Цифровые технологии, применяемые при изучении дисциплины

№	Цифровые технологии	Виды учебной работы, выполняемые с применением цифровой технологии	Формируемые компетенции	ИДК
1.	Облачные технологии	Лекции Самостоятельная работа	ПК-5	ИД-2
2.	Большие данные	Лекции Самостоятельная работа	ПК-5	ИД-2

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Учебные занятия с обучающимся проводятся в закреплённых за кафедрой «Ландшафтной архитектуры землеустройства и кадастров» в аудиториях для практических и лабораторных занятий и лекционной аудитории, а также в других учебных аудиториях университета согласно расписанию.

Компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечена доступом ЭИОС университета.

Оснащенность учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа, (2/32):

1. Жалюзи горизонтальные на три окна (инв. № 2101065486)
2. Интерактивная доска (инв. № 2101040205)
3. Системный комплект: процессор Intel Original LGA 1150, вентилятор Deepcool THETA 21, материнская плата ASUS H81M-K<S-1150 iH, память DDR3 4 Gd, жесткий диск 500 Gb, корпус MAXcase H4403, блок питания Aerocool 350W ( инв. № 21013400740)
4. Проектор Viewsonic PJD6243 DLP 3200 lumens XGA 3000:1 HDMI 3D
5. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий.

Перечень лицензионного программного обеспечения (реквизиты подтверждающего документа):

1. Microsoft Windows 7 (лицензия от 31.12.2013 № 49413124, бессрочно).
2. Microsoft Office 2010 (лицензия от 04.06.2015 № 65291658, бессрочно).

Оснащенность учебной аудитории для проведения занятий семинарского типа (4/11):

1. Шкаф-витрина (инв.№41013601893)

Оснащенность учебной аудитории для самостоятельной работы (3/239 б):

1. Доска классная (инв. № 2101063508)
2. Жалюзи (инв. № 2101062717)
3. Жалюзи (инв. № 2101062716)
4. Компьютер Celeron E3500, мат. плата ASUS, опер.память 2048Mb, монитор 19"АОС (инв.№ 2101045283, 2101045284, 2101045285)
5. Компьютер Pentium-4 (инв.№ 2101042569)
6. Моноблок iRU308 21.5 HD i3 3220/4Gb/500gb/GT630M 1Gb/DVDRW/MCR/DOS/WiFi/white/Web/ клавиатура, мышь (инв. № 21013400521, 21013400520)
7. Компьютер Dual Core E 6500 (инв.№ 1101047186)
8. Компьютер торнадо Core-2 (инв.№ 1101045116, 1101045118)

Компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечена доступом в ЭИОС университета

Перечень лицензионного программного обеспечения (реквизиты подтверждающего документа):

1. Microsoft Windows XP,7 (лицензия от 31.12.2013 № 49413124, бессрочно).
2. Microsoft Office 2003, 2010 (лицензия от 04.06.2015 № 65291658, бессрочно).
3. AutoCAD Design Suite Ultimate (договор от 17.04.2015 № 110000940282);
4. nanoCAD (версия 5.1 локальная, образовательная лицензия, серийный номер NC50B-270716 лицензия действительна бессрочно, бесплатная).
5. Программный комплекс «АСТ-Тест Plus» (лицензионный договор от 18.10.2016 № Л-21/16).
6. ГИС MapInfo Professional 15.0 для Windows для учебных заведений (лицензионный договор от 18.12.2015 №123/2015-у)  
Публичная кадастровая карта (<http://pkk5.rosreestr.ru>);

Росреестр (<https://rosreestr.ru/site/>)

Рабочая программа дисциплины «Государственная кадастровая оценка» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 978 от 12.08.2020.

Автор: доцент кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров, канд. с.-х. наук Щербаков Н.В.

Рецензент: зам. зав. кафедрой зоотехнии и ветеринарии, кандидат биологических наук, доцент Гаглоев А.Ч.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 2 от 26 октября 2015 г.)

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина (протокол № 5 от 21 декабря 2015 г.)

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 5 от 21 января 2016 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 1 от 23 августа 2016 г.)

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина (протокол № 1 от 30 августа 2016 г.)

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 1 от 23 сентября 2016 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 1 от 11.04.2017 г.)

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 18 апреля 2017 г.)

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от 20 апреля 2017 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 8 от 09.04.2018 г.)

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 16 апреля 2018 г.)

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 10 от 26 апреля 2018 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 7 от 12.03.2019 г.)

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 22 апреля 2019г.).

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от 25 апреля 2019 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 8 от 17.03.2020 г).

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 20 апреля 2020г.).

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от 23 апреля 2020 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 9 от 09.04.2021 г).

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 19 апреля 2021г.).

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от 22 апреля 2021 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров (протокол № 9 от 08.04.2022 г).

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ (протокол № 9 от 18 апреля 2022г.).

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 8 от 21 апреля 2022 г.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров. Протокол № 11 от 9 июня 2023 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института фундаментальных и прикладных агробιοтехнологий им. И.В. Мичурина протокол № 11 от 19 июня 2023г

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 10 от 22 июня 2023 года.

Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров. Протокол № 10 от 17 мая 2024 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института фундаментальных и прикладных агробιοтехнологий им. И.В. Мичурина протокол № 10 от 20 мая 2024г

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 9 от 23 мая 2024 года.

Оригинал документа хранится на кафедре ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров