

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

Кафедра ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДЕНА  
решением учебно-методического совета  
университета  
(протокол №8 от 23 апреля 2025 г.)

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель учебно-методического  
совета университета  
Р.А. Чмир  
«23» апреля 2025 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) земельный кадастр

Квалификация - бакалавр

Мичуринск, 2025

## **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 землестроительных 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	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
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 земель иных	Не владеет: - методикой оценки земель и иных объектов недвижимости	Частично владеет: методикой оценки земель и иных	Владеет: методикой оценки земель и иных объектов	Свободно владеет: методикой оценки земель и иных объектов недвижимости

	объектов недвижимости		объектов недвижимости	недвижимости	
ПК-8. Способен использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	ИД-1 <sub>ПК-8</sub> –Знать: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений	Не знает: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений	Слабо знает: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений	Хорошо знает: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений	Отлично знает: - классификацию объектов капитального строительства и основы технической инвентаризации зданий и сооружений
капитального строительства	ИД-2 <sub>ПК-8</sub> – Уметь: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель	Не умеет: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель	Слабо умеет: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель	Хорошо умеет: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель	Отлично умеет: - проводить техническую инвентаризацию объектов недвижимости и межевание земель
	ИД-3 <sub>ПК-8</sub> – Владеть: - современными технологиями технической инвентаризации объектов капитального строительства	Не владеет: - современными технологиями технической инвентаризации объектов капитального строительства	Частично владеет: - современным и технологиями технической инвентаризации объектов капитального строительства	Владеет: - современным и технологиями технической инвентаризации объектов капитального строительства	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 соотнесения 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	18
Аудиторные занятия, из них	50	18
лекции	20	6
Лабораторные работы	-	-
Практические занятия, всего	20	12
в том числе в форме практической подготовки	24	6
Самостоятельная работа, в т.ч.:	32	81
проработка учебного материала по дисциплине (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов)	12	25
подготовка к практическим занятиям, защите рефератов	8	25
выполнение индивидуальных заданий	8	13
подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	4	12
Контроль	36	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	2	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>6</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>			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>			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)	2	2	ПК-5, ПК-8
2.3	Тема 5. Подходы к оценки недвижимости (в форме практической подготовки)	2	1	ПК-5, ПК-8
2.4	Тема 6. Оценка недвижимости сравнительным подходом (в форме практической подготовки)	2	1	ПК-5, ПК-8
2.5	Тема 7. Оценка недвижимости доходным подходом (в форме	2	1	ПК-5, ПК-8

	практической подготовки)			
2.6	Тема 8. Оценка недвижимости затратным подходом (в форме практической подготовки)	2	1	ПК-5, ПК-8
Итого		20	12	

#### 4.5. Самостоятельная работа обучающихся

Раздел дисциплин ы (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)	6	15
	Подготовка к практическим занятиям и защите реферата	4	15
	Выполнение индивидуальных заданий	4	6
	Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	2	6
Раздел 2	Проработка учебного материала по дисциплине (конспектов лекций, учебников, материалов сетевых ресурсов)	6	10
	Подготовка к практическим занятиям и защите реферата	4	10
	Выполнение индивидуальных заданий	4	7
	Подготовка к модульному компьютерному тестированию (выполнение тренировочных тестов)	2	6
Итого		32	75

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

1. Заволока И.П. Методические рекомендации для практических и самостоятельных работ по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2025.
2. Заволока И.П. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Государственная кадастровая оценка» и выполнения контрольной работы для обучающихся заочного образования - Мичуринск, 2025.

#### 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»	- глубокое и систематическое знание всего программного материала и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой; - отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией в области геодезии; - знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой; - умение выполнять предусмотренные программой задания; - логически корректное и убедительное изложение ответа.	Тестовые задания (31-40) Реферат(9-10)  Вопросы экзамена (35-50 баллов)
Базовый (50 -74 балла) – «хорошо»	- знание основного содержания лекционного курса; - умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем программы; - знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы;	Тестовые задания (22-30) Реферат(6-8) Вопросы экзамена (22-36)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- умение выполнять предусмотренные программой задания;</li> <li>- в целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.</li> </ul>	
Пороговый (35 - 40 баллов) – «удовлетворительно»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фрагментарные, поверхностные знания важнейших разделов программы и содержания лекционного курса;</li> <li>- затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины;</li> <li>- неполное знакомство с рекомендованной литературой;</li> <li>- частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий;</li> <li>- стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.</li> </ul>	Тестовые задания (10-20) Реферат(5-6) Вопросы экзамена (20-24)
Низкий (допороговый) (компетенция не сформирована) (менее 35 баллов) – «неудовлетворительно»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- незнание, либо отрывочное представление об учебно-программном материале;</li> <li>- неумение выполнять предусмотренные программой задания.</li> </ul>	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. Заволока И.П. Методические рекомендации для практических и самостоятельных работ по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2025
2. Заволока И.П. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины «Государственная кадастровая оценка» и выполнения контрольной работы для обучающихся заочного образования - Мичуринск, 2025.
3. Заволока И.П. Методические указания для выполнению курсовой работы по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» - Мичуринск, 2025.

### **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 02.02.2024 № 101/НЭБ/4712-п)
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 плоскопечатного 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 28.02.2025 № 12413 /13900/ЭС).
2. Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (договор на услуги по сопровождению от 28.02.2025 № 194-01/2025).

#### **7.4.3. Современные профессиональные базы данных**

1. База данных нормативно-правовых актов информационно-образовательной программы «Росметод» (договор от 05.09.2024 № 512/2024)
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 распространяющееся)	Ссылка на Единый реестр российских программ для ЭВМ и БД (при наличии)	Реквизиты подтверждающего документа (при наличии)
1	Microsoft Windows, OfficeProfessional	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/?phrase_id=415165">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/366574/?phrase_id=415165</a>	Сублицензионный договор с ООО «Софтекс» от 09.12.2024 № 6/н, срок действия: с 09.12.2024 по 09.12.2025
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/?phrase_id=2698444">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/301631/?phrase_id=2698444</a>	Контракт с ООО «Рубикон» от 24.04.2019 № 03641000008190000 12 срок действия: бессрочно
4	Офисный пакет «P7-Офис» (десктопная версия)	АО «P7»	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041</a>	Контракт с ООО «Софтекс» от 24.10.2023 № 03641000008230000 07 срок действия: бессрочно
5	Операционная	ООО "Базальт"	Лицензионное	<a href="https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041">https://reestr.digital.gov.ru/reestr/306668/?phrase_id=4435041</a>	Контракт с ООО

	система «Альт Образование»	свободное программное обеспечение"		ov.ru/reestr/303262/?sphrase_id=4435015	«Софтекс» от 24.10.2023 № 03641000008230000 07 срок действия: бессрочно
6	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ» ( <a href="https://docs.antiplagiaus.ru">https://docs.antiplagiaus.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	AcrobatReader - просмотр документов PDF, DjVU	AdobeSystems	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://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](https://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"AOC (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 Соре-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 «ACT-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 Заволока И.П.

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

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров. Протокол № 11 от «16» июня 2021 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ протокол № 11 от 21 июня 2021г.

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета протокол № 10 от 24 июня 2021г.

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров. Протокол № 9 от «8» апреля 2022 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии Плодоовощного института им. И.В. Мичурина Мичуринского ГАУ протокол № 8 от 18 апреля 2022г.

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

*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 агробиотехнологий 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 агробиотехнологий им. И.В. Мичурина протокол № 10 от 20 мая 2024г

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

*Программа переработана и дополнена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.*

Программа рассмотрена на заседании кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров. Протокол № 9 от 14 апреля 2025 г.

Программа рассмотрена на заседании учебно-методической комиссии института фундаментальных и прикладных агробиотехнологий им. И.В. Мичурина протокол № 8 от 21 апреля 2025г

Программа утверждена решением Учебно-методического совета университета  
протокол № 8 от 23 апреля 2025 года.

Оригинал документа хранится на кафедре ландшафтной архитектуры,  
землеустройства и кадастров