



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО КАЗАНСКИЙ ГАУ)

Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра - землеустройство и кадастры



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-
воспитательной работе и
молодежной политике, доцент
А.В. Дмитриев
28.04.2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Кадастровая оценка объектов недвижимости

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Землеустройство и кадастр недвижимости

Форма обучения
очная, заочная

Казань – 2023 г.

Составитель:

к.т.н доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Логинов Николай Александрович

Ф.И.О.

Рабочая программа дисциплины обсуждена и одобрена на заседании кафедры землеустройство и кадастры «20» апреля 2023 года (протокол № 15)

Заведующий кафедрой:

кандидат с/х наук, доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Сулейманов Салават Разяпович

Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии института агробиотехнологий и землепользования «2» мая 2023 года (протокол № 8)

Председатель методической комиссии:

кандидат с/х наук, доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Подпись

Даминова Аниса Илдаровна

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Подпись

Сержанов Игорь Михайлович

Ф.И.О.

Протокол ученого совета института № 11 от «3» мая 2023 года

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

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, направленность (профиль) «Землеустройство и кадастр недвижимости», обучающийся по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» должен овладеть следующими результатами:

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-3 Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН		
ПК-3.1	Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости	Знать: теоретические основы оценки земель и правовые положения ее проведения государственной кадастровой оценки, основные этапы технологии ГКОЗ различных категорий. Уметь: использовать основные методики кадастровой и экономической оценки земель, использовать данные государственной кадастровой оценки земель. Владеть: Владеть: навыками и спецификой проведения кадастровой оценки земель различных категорий, навыками определения кадастровой стоимости земель
ПК-3.2	Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости	Знать: правила единого государственного кадастра недвижимости, понятия земельного кадастра, информационное и правовое обеспечение земельного кадастра Уметь: формировать свод сведений по кадастру недвижимости, использовать земельно кадастровую и мониторинговую информацию для решения вопросов управления, рационального использования и охраны земельных ресурсов Владеть: законом о кадастре недвижимости и поправкам к данному закону, иметь навыки по содержанию, значению и способам ведения государственного земельного кадастра для различных административно-территориальных уровней

ПК-3.3	Разрабатывает техническую документацию согласно порядка проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости	Знать: техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости Уметь: применять на практике знания, по кадастровой оценке, объектов недвижимости Владеть: знаниями и представлением, способов по хранению данных при ведении государственного кадастра недвижимости
--------	--	--

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины». Изучается в 1 семестре, 1 курса очной, заочной формы обучения.

Изучение дисциплины предполагает предварительное освоение следующих дисциплин учебного плана: «Современные проблемы землеустройства и кадастров».

Дисциплина является основополагающей, при изучении следующих дисциплин: «Кадастр недвижимости»

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы (з.е.), 144 часа.

Таблица 3.1 - Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, в часах

Вид учебных занятий	Очная форма	Заочная форма
	Семестр 1	Курс 1. Сессия 1.
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего, час)	53	17
в том числе:		
- лекции, час	26	6
в том числе в виде практической подготовки, час	0	0
- лабораторные занятия, час	26	6
в том числе в виде практической подготовки, час	12	4

- практические занятия, час	0	4
в том числе в виде практической подготовки, час	0	0
- зачет с оценкой, час	1	1
Самостоятельная работа обучающихся (всего, час) в том числе:	91	127
-подготовка к лабораторным занятиям, час	50	70
-подготовка к практическим занятиям, час	0	57
- работа с тестами и вопросами для самоподготовки, час	40	0
- выполнение контрольных работ, час	0	0
- подготовка к зачету с оценкой, час	0	0
Общая трудоемкость час з.е.	144	144
	4	4

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

Таблица 4.1 - Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий
(в академических часах)

№ темы	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость, в часах									
		лекции		лабораторные работы		практические работы		всего аудиторных часов		самостоятельная работа	
		очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно	очно	заочно
1	Кадастр недвижимости Кадастр природных и производственных объектов	5	2	5	2	0	1	10	5	20	40
2	Законодательные акты, регу-	9	2	9	2	0	1	18	5	30	30

	лирующие оценочную деятельность										
3	Теоретические и методологические основы земельно-кадастрового районирования	6	1	6	1	0	1	12	3	20	30
4	История землеоценочных работ Естественного исторического метода В.В. Докучаева	6	1	6	1	0	1	12	3	21	27
	Итого	26	6	26	6	0	4	52	16	91	127

Таблица 4.2 - Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№	Содержание раздела (темы) дисциплины	Время, ак.час			
		очная		заочная	
		всего	в том числе в виде практической подготовки	всего	в том числе в виде практической подготовки
1	Раздел 1. Кадастр недвижимости Кадастр природных и производственных объектов				
Лекции					
1.1	Кадастр природных и производственных объектов. Земельный кадастр, составные его части. История кадастровых работ.	5	0	2	2
Лабораторные работы					
1.2	Мониторинг земель, состав, структура, критерии на примере земель РФ и РТ. 2	5	5	2	2
Практические работы					
1.3	Мониторинг земель, состав, структура, критерии на примере земель РФ и РТ.	0	0	1	1
2	Раздел 2. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность				
Лекции					
2.1	Стандарты оценки недвижимости	2	2	1	1
2.2	Принципы и подходы и методы оценки недвижимости	2	2	1	1
2.3	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка	5	5	0	0
Лабораторные работы					
2.4	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижи-	6	6	1	1

	мости (улучшений)				
<i>Практические работы</i>					
2.5	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	0	0	1	1
3	Раздел 3. Теоретические и методологические основы земельно-кадастрового районирования				
<i>Лекции</i>					
3.1	Закон В.В. Докучаева о природной зональности. Физико-географическое районирование; природно-сельскохозяйственное районирование; почвенно-географическое районирование; земельно-кадастровое районирование.	6	0	1	1
<i>Лабораторные работы</i>					
3.2	Районирование территории РТ. Природные зоны, геоморфологическое, почвенно-географическое, почвенно-бонитировочное районирование в РТ. Особенности использования земельных ресурсов.	6	6	1	1
<i>Практические работы</i>					
3.3	Районирование территории РТ. Природные зоны, геоморфологическое, почвенно-географическое, почвенно-бонитировочное районирование в РТ. Особенности использования земельных ресурсов.	0	0	1	1
4	Раздел 4. История земле оценочных работ Естественно исторический метод В.В. Докучаева				
<i>Лекции</i>					
4.1	История земле оценочных работ от древнего мира до 19 века.	6	0	1	1
<i>Лабораторные работы</i>					
4.2	Объект, критерии, оценочная шкала. Способ получения баллов бонитета.	6	6	1	1
<i>Практические работы</i>					
4.3	Объект, критерии, оценочная шкала. Способ получения баллов бонитета.	0	0	1	1

5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Варламов А.А. Земельный кадастр. Том 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра/ Варламов А.А. – М., "КолосС". 2003. – 384с.
2. Варламов А.А. Мониторинг земель/ Варламов А.А. Захарова С.Н., Гальченко С.А. – М., 2000.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр/ Варламов А.А., Гальченко С.А. М.: 2000.
4. Земельный кодекс Республики Татарстан. Казань, 2005.
5. Оценка земельных ресурсов. Отв. редакторы: А. Антонов и В. Лойко. – М., 2000. 6. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
6. Земельный кодекс РФ. – М.: 2001.
7. Варламов А.А. Кадастр недвижимости//А.А. Варламов, С.А. Гальченко/ _ М. – 2013.
8. Сапожников П.М. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации // П.М. Сапожников, С.И. Носов и др. – М., 2012. – 160с

6 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Представлен в приложении к рабочей программе дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

7 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная учебная литература:

1. Давлятшин И.Д. Земельный фонд Российской Федерации и Республики Татарстан (характеристика, основные направления рационального использования)/ И.Д.Давлятшин.- Казань:2011. - 50с.
2. Давлятшин И.Д. Мониторинг земельного фонда Российской Федерации/ И.Д. Давлятшин. – Казань. - 2012. - 51с.
3. Давлятшин И.Д. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения //И.Д. Давлятшин/ - Казань. – Изд-во КГАУ. – 2012. - 32с.
4. Земельный кадастр и кадастр недвижимости: методические указания: электронно-библиотечная система: сайт / сост. О. М. Ферапонтова [и др.]. — Санкт-Петербург: СПбГЛТУ, 2018. — 36 с.
5. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Старовойтов М.К., Фалтинский Р.А. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости // Издательство АНО Институт проблем экономического возрождения, 2012

Дополнительная учебная литература:

1. Комов Н. Российская модель землепользования и землеустройства, / Комов Н. – М., 2001. – 622 с.
2. Бакиров Н.Б. Земельный кадастр/ Н.Б. Бакиров / Казань.: 2002. – 202с.

3. Шарипов С.А. Региональные особенности земельных отношений/С.А. Шарипов/ Казань
4. Тухтаров Б.И. Оценка земли и недвижимости/ Б.И. Тухтаров/ Саратов: 2008. -238с.

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

1. Официальный интернет портал Министерства сельского хозяйства РФ (Мин- сельхоз России).<http://www.mcsx.ru/>
2. Официальный интернет портал Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан. <http://agro.tatarstan.ru/>
3. www.mgi.ru/ - Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
4. www.mgi.ru/ - Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»

9 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, лабораторные, практические занятия, самостоятельная работа студентов.

В лекциях излагаются основные теоретические сведения, составляющие научную концепцию курса. Для успешного освоения лекционного материала рекомендуется:

- после прослушивания лекции прочитать её в тот же день;
- выделить маркерами основные положения лекции;
- структурировать лекционный материал с помощью помет на полях в соответствии с примерными вопросами для подготовки.

В процессе лекционного занятия студент должен выделять важные моменты, выводы, основные положения, выделять ключевые слова, термины. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии. Студенту рекомендуется во время лекции участвовать в обсуждении проблемных вопросов, высказывать и аргументировать своё мнение. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов. Прослушанный материал лекции студент должен проработать. От того, насколько эффективно это будет сделано, зависит и прочность усвоения знаний. Рекомендуется перечитать текст лекции, выявить основные моменты в каждом вопросе, затем ознакомиться с изложением соответствующей темы в учебниках, проанализировать дополнительную учебно-методическую и научную литературу по теме, расширив и углубив свои знания. В процессе рекомендуется выписывать из изученной литературы и подбирать свои примеры к изложенным на лекции положениям.

При подготовке к лабораторным занятиям рекомендуется следующий порядок действий:

1. Внимательно проанализировать поставленные теоретические вопросы, определить объем теоретического материала, который необходимо усвоить.
2. Изучить лекционные материалы, соотнося их с вопросами, вынесенными на обсуждение.
3. Прочитать рекомендованную обязательную и дополнительную литературу, дополняя лекционный материал (желательно делать письменные заметки).
4. Отметить положения, которые требуют уточнения, зафиксировать возникшие вопросы.
5. После усвоения теоретического материала необходимо приступить к выполнению лабораторного задания.

Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний. Самостоятельная работа обучающихся регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к лабораторным (практическим) занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы, а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на лабораторных (практических) занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к практическим занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым практическим занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают домашнее задание для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.

Перечень методических указаний по дисциплине:

1. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Есипов В.Г. Мирзажанов С.К. Оценка недвижимости. – 2001г. (ЭБС «Кнорус». Раздел «Экономика. Экономические науки». Изд-во Кнорус).
2. Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. – 2007 г. (ЭБС «Кнорус». Раздел «Экономика. Экономические науки». Изд-во Финансы и статистика).
3. Телман Л.И. Оценка недвижимости. Учебное пособие. – 2008 г. (ЭБС «Кнорус». Раздел «Экономика. Экономические науки». Изд-во Юнити-Дана).
4. Сапожников П.М. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации// П.М. Сапожников, С.И. Носов и др. – М, : 2012. – 160с.

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

Форма проведения занятия, самостоятельной работы	Используемые информационные технологии	Перечень информационных справочных систем (при необходимости)	Перечень программного обеспечения
Лекция	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «АнтиПлагиат»
Практические занятия	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «АнтиПлагиат»

			ат»
Самостоятельная работа	Мультимедийные технологии в сочетании с технологией проблемного изложения	Гарант-аэро (информационно-правовое обеспечение), сетевая версия	Операционная система Microsoft Windows 7 Enterprise 2. Офисное ПО из состава пакета Microsoft Office Standard 2016 3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security для бизнеса 4. «Антиплагиат. ВУЗ». ЗАО «АнтиПлагиат»

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Самостоятельная работа	Учебная аудитория 26 для проведения занятий лекционного типа. Специализированная мебель: парты 2-х местные со скамьей, преподавательский стол, стул, доска аудиторная, трибуна, видеопроектор EPSON, экран, кронштейн для проектора, стенды и планшеты, ноутбук Asus. Учебная аудитория 25 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель: интерактивная доска -1 шт., видеопроектор SANYO, трибуна -1 шт., Специализированные парты 2-х местные со скамьей - 12 шт., набор мебели для преподавателей на 1 посадочное место, экран, колонки SVEN, планшет (стенд) - 1 шт; Учебная аудитория 18 – помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель – столы, стулья, парты. 8 компьютеров, принтер
------------------------	--