

Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический  
университет»

Институт леса и природопользования  
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ОДОБРЕНА:**

Кафедрой ЗиК  
Протокол от 13.12.2017г. №4

Зав. кафедрой  /О.Б. Мезенина/

Методической комиссией ИЛП  
Протокол от 18.01.2018г. № 5

Председатель  /С.С. Постникова/

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ИЛП



З.Я. Нагимов

18.01.2018г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Б1.В.ОД.12 Кадастровая оценка земель**

---

Направление (специальность) 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
(квалификация «бакалавр»)

Программа подготовки: *прикладной бакалавриат*

Профиль (специализация) Земельный кадастр

Количество зачетных единиц (трудоемкость, час) 4 ЗЕ, 144ч.

Разработчик программы:

д.э.н., зав.кафедры «Землеустройство и кадастры»

О.Б.Мезенина

Екатеринбург 2018 г.

## **ВВЕДЕНИЕ**

При разработке рабочей программы в основу положены:

- ФГОС ВО по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», утверждённый приказом Министерства образования и науки РФ от 1.10.2015 г. № 1084

- Учебный план направления 21.03.02, утвержденный ректором ФГБОУ ВО «Уральский государственный лесотехнический университет», протокол № 2 от 16.02.2017

– Стандарт вуза СТБ 1.2.1.3-00-2018. Система менеджмента качества образования. Программа учебной дисциплины. Требования к содержанию и оформлению.

### **1. Цели и задачи дисциплины:**

**Целью освоения дисциплины** «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач в области эффективных действий управления территорией. Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений кадастровой оценки ОН в системе кадастра недвижимости; определение цели, характера и содержания дисциплины на современном этапе развития применения результатов кадастровой оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов.

В результате изучения данной дисциплины бакалавр должен быть подготовлен к дальнейшей научной работе, пониманию и восприятию конкретных практических и методических вопросов применения знаний оценки земли для обеспечения эффективных управленческих решений в экономической сфере на всех административно-территориальных уровнях Российской Федерации.

#### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных методов, способов, порядка проведения оценки ОН; изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли;
- освоение методики государственной оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка и др. ОН;
- получение навыков использования результатов оценки ОН при разработке управленческих решений.

### **2. Место дисциплины в структуре ОПОП:**

Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» представляет собой дисциплину профессионального цикла профиля кадастр недвижимости. Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

базируется на курсах базовой части цикла Гуманитарных, социальных и экологических дисциплин: Право (гражданское), Экономика и дисциплин вариативной части: Право земельное, Экономика землепользования, а также на курсах математических и естественнонаучных дисциплин: Математика, Информатика, базируется также на курсах базовой части цикла профессиональных дисциплин: Основы кадастра недвижимости, Основы землеустройства, Основы градостроительства и планировка населенных мест, Нормативно-правовое обеспечение кадастровой деятельности.

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5);
- способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9).

**В результате изучения дисциплины студент должен:**

**Знать:** задачи, назначение, содержание и принципы оценки земель.

**Уметь:** выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения оценки земель;

**Владеть:** методологией, методами, приемами и порядком оценки земель.

### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единицы.

### 5. Содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Семестр	
	7, очн	Заоч
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	54	12
В том числе:		
Лекции	20	4
Практические занятия (ПЗ)	34	8
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	90	132
В том числе:		
Курсовой проект (работа)	-	-

Расчетно-графические работы	-	30
Реферат	25	22
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	65	80
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	экзамен	экзамен
Общая трудоемкость зач. ед.	<b>144</b>	<b>144</b>
	<b>3</b>	<b>3</b>

### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Введение в дисциплину. Теоретические основы оценочной деятельности в РФ	Введение в дисциплину. Цели и задачи дисциплины, ее место в общей структуре специальности. История развития оценки недвижимости в России. Зарубежный опыт. Теоретические основы оценочной деятельности в РФ. Современная нормативно-правовая база в области оценки земли.
2.	Исторический опыт проведения оценки объектов недвижимости.	История развития оценки ОН в зарубежных странах до XVIII века Развитие оценки земель в России до XVIII века Развитие земельно-оценочной деятельности в России в XIX-XX веках Оценочная деятельность в советский период развития России
3.	Формирование экономико-правовых аспектов оценки земель	Основные нормативно-правовые акты регламентации оцен.деят: ЗК РФ; ЛК РФ; ФЗ-237; ФЗ-135 Об оценочной деятельности в РФ и др. Экономические рычаги управления земельными ресурсами: земельный налог, арендная плата. Основы рентного механизма.
4	Бонитировка почв- как основа кадастровой оценки по плодородию земель.	Основные понятия и содержание бонитировки почв Технология проведения бонитировки почв Современная система бонитировки почв.
5	Кадастровая оценка	Понятие, общие положения и принципы

	земель и др. объектов недвижимости	кадастровой оценки недвижимости. Показатели оценки. Общая и частная оценка. Основные оценочные единицы.
6	Методика кадастровой оценки недвижимости (2017Г)	Проведение оценки Рассмотрение и утверждение материалов оценки земель; Изготовление и выдача оценочной документации.
7	Методы оценки.	Основных критерии , оценочные группы. Определение оценочных показателей.
8	Кадастровая оценка ОН разные категории земель.	Общие положения оценки. История методических рекомендаций КО для различных категорий земель.
9	Определение кадастровой стоимости ОН для всех категорий земель.	Методические положения государственной кадастровой оценки в практике.

**5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами**

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	№ № разделов данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин																						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	Мониторинг и охрана земель	+	+			+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
2	Землеустройство			+	+						+			+	+			+	+		+			
3	Экономика землепользования			+	+	+	+	+	+		+	+	+	+				+			+			+
4	Управление земельными ресурсами			+	+	+				+	+			+				+			+			
5	Введение в кадастровую деятельность			+	+	+					+			+				+			+			
6	Градостроительство			+	+	+					+			+				+			+	+		
7	Основы кадастра недвижимости	+	+			+	+	+	+					+				+			+			
8	Оценка объектов недвижимости	+	+			+	+	+	+					+	+	+	+	+			+			+

### 5.3 Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц	Практ. зан.	СРС	Всего час.
1	Введение в дисциплину. Теоретические основы оценочной деятельности в РФ	1	2	5	8
2	Исторический опыт проведения оценки объектов недвижимости.	2	4	10	16
3	Формирование экономико-правовых аспектов оценки земель	2	4	5	11
4	Бонитировка почв- как основа кадастровой оценки по плодородию земель.	2	4	5	11
5	Кадастровая оценка земель и др. объектов недвижимости	2	2	15	19
6	Методика кадастровой оценки недвижимости (2017Г)	3	4	15	22
7	Методы оценки.	2	2	10	14
8	Кадастровая оценка ОН разные категории земель.	3	2	10	15
9	Определение кадастровой стоимости ОН для всех категорий земель.	3	6	15	24
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>20</b>	<b>34</b>	<b>90</b>	<b>144</b>

6. Лабораторный практикум – не предусмотрено

### 7. Практические занятия (семинары)

№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоёмкость (час.)
1	Введение в дисциплину. Теоретические основы оценочной деятельности в РФ	2
2	Исторический опыт проведения оценки объектов недвижимости.	4
3	Формирование экономико-правовых аспектов оценки земель	4
4	Бонитировка почв- как основа кадастровой оценки по плодородию земель.	4
5	Кадастровая оценка земель и др. объектов недвижимости	2
6	Методика кадастровой оценки недвижимости (2017Г)	4
7	Методы оценки.	2
8	Кадастровая оценка ОН разные категории земель.	2
9	Определение кадастровой стоимости ОН для всех категорий земель.	10

	Всего	34
--	-------	----

## 8. Примерная тематика реферативных работ

Не предусмотрено

## 9. Матрица соотнесения тем/разделов учебной дисциплины/модуля и формируемых в них профессиональных и общекультурных компетенций

№разд	Наименование раздела дисциплины	Код Компет
1	Введение в дисциплину. Теоретические основы оценочной деятельности в РФ	ПК-5
2	Исторический опыт проведения оценки объектов недвижимости.	ПК-5
3	Формирование экономико-правовых аспектов оценки земель	ПК-5
4	Бонитировка почв- как основа кадастровой оценки по плодородию земель.	ПК-9
5	Кадастровая оценка земель и др. объектов недвижимости	ПК-9
6	Методика кадастровой оценки недвижимости (2017Г)	ПК-9
7	Методы оценки.	ПК-5 ПК-9
8	Кадастровая оценка ОН разные категории земель.	ПК-5 ПК-9
9	Определение кадастровой стоимости ОН для всех категорий земель.	ПК-5 ПК-9



## 10. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

№ п/п	Авторы, наименование	Год изд.	Кол. экз.	Кол. обуч.	Коэф. обес.
<b>Основная</b>					
1	Варламов А.А., Гальченко С.А. Кадастр недвижимости. Электр пособие.2015	2015	интерн	80	1
2	Варламов А.А. и др. Управление земельными ресурсами. Электронный учебник. - М.: ГУЗ, 2009.	2009	10	80	0.13
3	Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости. Учебник. 2015	2015	1(кафедра)		
4	Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
5	Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 N 145 (ред. от 08.07.2011) "Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
6	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О государственной регистрации недвижимости" <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
7	"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	2017	интерн	80	1
8	Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О землеустройстве"	2017	интерн	80	1
9	Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной кадастровой оценке"	2017	интерн	80	1
<b>Дополнительная</b>					
10	Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти - <a href="http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/">http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv/;</a>	Тек.год	интерн	80	1
11	Кадастровый вестник России; Российский экономический журнал - <a href="http://www.rej.ru/about.php">http://www.rej.ru/about.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
12	Имущественные отношения в Российской Федерации - <a href="http://www.iovrf.ru">http://www.iovrf.ru</a>	Тек.год	интерн	80	1
13	Об определении стоимости работ <a href="http://newsmeta.ru/services/normBase.php">http://newsmeta.ru/services/normBase.php</a>	Тек.год	интерн	80	1
<b>Методические разработки кафедры</b>					
14	Мезенина О.Б., Желясков А.Л. кадастровые сведения о земельном участке: уч.пособие/О.Б.Мезенина, А.Л.Желясков.- Екатеринбург: УГЛТУ.2016. -169с.	2016	Эл.версия	80	1
15	Мезенина О.Б. Камалова О.Ф. Экономика землепользования.	2015	20	80	

## **11.Образовательные технологии**

Процесс организации познавательной деятельности обучающихся, обеспечивающие формирование заявленных компетенций, востребует разнообразия образовательных технологий.

При проведении занятий и организации самостоятельной работы студентов используют традиционные технологии сообщающего обучения, предполагающие передачу информации в готовом виде.

Лекционные занятия - традиционная форма проведения занятий, при этом предполагает использование средств мультимедиа. Использование традиционных технологий обеспечивает формирование учебных умений по классическому образцу приобретения знаний. Так же в процессе изучения теоретических разделов курса используются новые образовательные технологии обучения, такие как компьютерная презентация, деловые и ролевые игры, разбор ситуаций, индивидуальный проект.

Семинарские занятия - анализ и активное обсуждение информации, в том числе найденной в сети Интернет по теме занятия. Использование полученных знаний применительно к конкретным ситуациям своего города, района, к себе лично. Целесообразно проводить дискуссии, дебаты, деловые игры, целью которых должна быть экстраполяция общих положений концепции устойчивого развития к конкретным ситуациям, объектам, действиям. При проведении практических (семинарских) занятий используются:

- технологии создания и представления компьютерных презентаций;
- поиск необходимой информации в сети Интернет;
- представление собственного проекта по заданной теме.

Самостоятельная работа - обязательное условие обучения. Предполагает изучение международных документов: деклараций, конвенций, а также инициативный поиск новой информации в сети Интернет или иными средствами.

Данные технологии обеспечивают формирование навыков и умений поиска и обобщения необходимой информации, самостоятельной работы, принятия решений в профессиональной сфере деятельности; способствуют формированию профессиональных способностей, повышают уровень сформированности общепрофессиональных и научных компетенций с порогового до повышенного уровня.

## **12.Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

12.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. Формы контроля формирования компетенций

Формируемые компетенции	Вид и форма контроля
способность проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах (ПК-5)	<b>Промежуточный контроль:</b> контрольные вопросы <b>Текущий контроль:</b> опрос, выполнение практических заданий, тестирование.
способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9)	<b>Промежуточный контроль:</b> контрольные вопросы <b>Текущий контроль:</b> опрос, выполнение практических заданий, тестирование.

12.2. Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания

**Текущий контроль знаний студентов (опрос, выполнение практических заданий, тестирование)** проводится по результатам выполнения домашних или аудиторных работ. Средством контроля формирования компетенции ПК-5, ПК-9 являются вопросы для самоконтроля, тесты, задания по темам дисциплины.

**Текущий контроль (выполнение и защита контрольной работы) формирования компетенции ПК-5, ПК-9.**

Выполнение и защита контрольной работы является обязательным условием для допуска студента к экзамену по дисциплине.

Цель контрольной работы – закрепление и систематизация теоретических знаний по экономике землепользования и недвижимости, практическое использование методов оценки ОН.

Задача контрольной работы – проверка знаний и практических навыков по кадастровой оценке земли и др. недвижимости.

Контрольная работа выполняется студентом самостоятельно и должна быть представлена к проверке на кафедру до начала экзаменационной сессии.

Студент выполняет контрольную работу по заданию, выданному преподавателем.

Порядок предоставления контрольной работы включает следующие действия:

1. Завершенная контрольная работа представляется студентом на кафедру за неделю до защиты для ее анализа.

2. Принятие решения о допуске студента к защите контрольной работы осуществляется руководителем работы.

3. Допуск подтверждается подписью руководителя с указанием даты допуска.

4. Контрольная работа может быть не допущена к защите, если отсутствуют существенные разделы, если при изложении темы контрольной работы используются устаревшие материалы, не соответствующие современному уровню знаний, а также при грубых нарушениях правил оформления текста.

5. Защита контрольной работы может носить как индивидуальный, так и публичный характер.

**Промежуточный контроль (контрольные вопросы к экзамену), формирования компетенции ПК-5, ПК-9.**

### **12.3 Показатели и критерии оценивания компетенций при изучении дисциплины, описание шкал оценивания**

**Критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (текущий контроль, формирование компетенции ПК-5, ПК-9):**

«5» (отлично) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки, показана способность быстро реагировать на уточняющие вопросы;

«4» (хорошо) - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен в терминах науки. Однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью «наводящих» вопросов;

«3» (удовлетворительно) - дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции;

«2» (неудовлетворительно) - студент демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и

последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на занятии.

**Критерии оценивания выполнения заданий в тестовой форме (текущий контроль, формирование компетенции ПК-5, ПК-9):**

По итогам выполнения тестовых заданий оценка производится по пятибалльной шкале. При правильных ответах на:

86-100% заданий – оценка «5» (отлично);

71-85% заданий – оценка «4» (хорошо);

51-70% заданий – оценка «3» (удовлетворительно);

менее 50% - оценка «2» (неудовлетворительно).

**Критерии оценки практических заданий (формирование компетенции ПК-5, ПК-9):**

«5» (отлично): выполнены все задания практических работ, студент четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки объектов недвижимости и земли (ПК-5);

«4» (хорошо): выполнены все задания практических работ, студент ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.;

«3» (удовлетворительно): выполнены все задания практических работ с замечаниями, студент ответил на все контрольные вопросы с замечаниями.;

«2» (неудовлетворительно): студент не выполнил или выполнил неправильно задания практических работ, студент ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на конкретные вопросы.

**Критерии оценивания контрольной работы (текущий контроль, формирование компетенции ПК-5, ПК-9):**

«5» (отлично) - выполнены все задания контрольной работы; работа выполнена в срок, оформление, структура и стиль работы образцовые; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; правильные ответы на все вопросы при защите контрольной работы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«4» (хорошо) – теоретическая часть и расчеты контрольной работы выполнены с незначительными замечаниями; работа выполнена в срок, в оформлении, структуре и стиле проекта нет грубых ошибок; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы; правильные ответы на все вопросы с помощью преподавателя при защите работы. Студент способен на среднем уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«3» (удовлетворительно) - выполненные задания контрольной работы имеют значительные замечания; работа выполнена с нарушением графика, в оформлении, структуре и стиле работы есть недостатки; работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения; ответы не на все вопросы при защите работы. Студент способен на удовлетворительном уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«2» (неудовлетворительно) - задания в контрольной работе выполнены не полностью или неправильно; отсутствуют или сделаны неправильные выводы и обобщения; оформление работы не соответствует требованиям; нет ответов на вопросы при защите работы. Студент не способен использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9).

**Критерии оценивания устного ответа на контрольные вопросы (промежуточный контроль, формирование компетенции (ПК-5, ПК-9):**

«5» (отлично) - студент демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью и способность быстро реагировать на уточняющие вопросы. Студент способен на высоком уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«4» (хорошо) - студент демонстрирует системные теоретические знания, владеет терминологией, делает аргументированные выводы и обобщения, приводит примеры, показывает свободное владение монологической речью, но при этом делает несущественные ошибки, которые быстро исправляет самостоятельно или при незначительной коррекции преподавателем. Студент способен на среднем уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«3» (удовлетворительно) - студент демонстрирует неглубокие теоретические знания, проявляет слабо сформированные навыки анализа явлений и процессов, недостаточное умение делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает не достаточно свободное владение монологической речью, терминологией, логичностью и последовательностью изложения, делает ошибки, которые может исправить только при коррекции преподавателем. Студент способен на удовлетворительном уровне использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9);

«2» (неудовлетворительно) - студент демонстрирует незнание теоретических основ предмета, не умеет делать аргументированные выводы и приводить примеры, показывает слабое владение монологической речью, не владеет терминологией, проявляет отсутствие логичности и последовательности изложения, делает ошибки, которые не может исправить, даже при коррекции преподавателем, отказывается отвечать на экзамене. Студент не способен использовать методы оценки земли (ПК-5, ПК-9).

Оценка успешности изучения дисциплины предполагает две составляющие. Первая составляющая – усредненная оценка, полученная студентом по итогам текущего контроля. Вторая составляющая – оценка знаний студента по итогам промежуточного контроля; для студентов заочной формы обучения – усредненная оценка по итогам экзамена. Усредненный итог двух частей балльной оценки освоения дисциплины выставляется в ведомость и зачетную книжку студента.

**Соответствие балльной шкалы оценок и уровней сформированных компетенций**

Уровень	Оценка	Пояснения
---------	--------	-----------

сформированности компетенций		
Высокий	«5» (отлично)	Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены
Базовый	«4» (хорошо)	Теоретическое содержание курса освоено полностью, компетенции сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены с незначительными замечаниями
Пороговый	«3» (удовлетворительно)	Теоретическое содержание курса освоено частично, компетенции сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, в них имеются ошибки
Низкий	«2» (неудовлетворительно)	Теоретическое содержание курса не освоено, компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий либо не выполнены, либо содержат грубые ошибки; дополнительная самостоятельная работа над материалом не привела к какому-либо значительному повышению качества выполнения учебных заданий

### 13. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для материально-технического обеспечения дисциплины *«Кадастровая оценка объектов недвижимости»* используются: лаборатория кафедры землеустройства и кадастров (ауд.2-428), компьютерный класс института с выходом в Интернет (ауд. 2-426 и 2- 517): лекционные, практические и семинарские занятия проводятся с применением мультимедийных и компьютерных технологий.

### 14. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Практические и семинарские занятия нацелены на закрепление теории экономической оценки земли путем ознакомления с принципами, подходами, методами и методиками оценки земель.

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

- 1) выработка навыков самостоятельного творческого подхода к экономической оценке земель;
- 2) формирование навыков экономической оценки земель;
- 3) формирование навыков критического, исследовательского отношения к проведению экономической оценки земель;
- 4) развитие и совершенствование творческих способностей при самостоятельном изучении проблем экономической оценки земель.

Для решения поставленных задач студентам предлагаются к прочтению и анализу совершенствования вопросов экономической оценки земель. Работа по оценке и её обсуждение проводится на практических и семинарских занятиях.

Студенты выполняют задания, самостоятельно обращаясь к учебной, справочной и оригинальной литературе. Проверка выполнения заданий осуществляется как на практических занятиях при выполнении различных задач по оценке земель определённого целевого назначения, так и при устных выступлениях студентов и коллективном обсуждении вопросов оценки на семинарских занятиях.

Одним из видов самостоятельной работы студентов является написание реферативной работы по одной из предложенных тем.

В качестве оценочных средств на протяжении семестра используется электронное тестирование, контрольные работы, творческая работа, итоговое испытание. Итоговое испытание является аналогом устного экзамена.



## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Основные вопросы к экзамену

1. Что такое государственная кадастровая оценка ОН (ГКО ОН)?
2. Раскройте содержание объекта оценки ОН.
3. Что является объектом, предметом и критерием оценки плодородия земель?
4. Перечислите и дайте определения основных видов оценки ОН.
5. При решении каких задач применяются материалы оценки ОН?
6. Какие показатели применяются для ГКО земель различных категорий?
7. Раскройте значение ГКО в системе экономических отношений.
8. Какие основные методы оценки земель и др. недвижимости вы знаете?
9. Когда появились первые земельно – оценочные действия?
10. Охарактеризуйте земельно – оценочные работы в странах древнего мира?
11. Что такое парцеллярный и реальный земельные кадастры?
12. Дайте характеристику первых оценочно – земельных действий на Руси?
13. Какие оценочные страницы на Руси вы знаете?
14. Перечислите основные этапы развития оценки земель в России в XVII – XVIII в.в.
15. Какую информацию собирали для оценки поместий и хозяйств в XIX – начале XX в.в.?
16. Перечислите основные способы и этапы оценки земель в XIX – XX в.в.
17. Какие этапы развития оценки земель в СССР вы знаете?
18. Раскройте содержание основных методик оценки земель, применяемых в СССР.
19. Основные законодательные акты в области оценки земли.
20. Как формируется система земельных платежей?
21. Какие основные положения установления ставок земельного налога имеются?
22. Как устанавливаются размеры арендной платы и нормативной цены земли?

23. Назовите основные эколого-экономические аспекты регулирования землепользования на основе оценки земли.
24. Приведите определение бонитировки почв и раскройте ее содержание.
25. Основная методическая последовательность действий при ГКО
26. Какие требования предъявляют к показателям ГКО?
27. Как определяются основные оценочные показатели?
28. Зачем проводится районирование территорий?
29. Какие основные методы статистических исследований применяются при оценочных работах?
30. С чего начинается обработка статистических данных?
31. Назовите основные нормативные документы для ГКО.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### КОНТРОЛЬНЫЙ ТЕСТ

**1. Объектами кадастровой оценки (налогообложения) могут являться следующие объекты**

- А земельные участки
- Б здания
- В помещения
- Г объекты незавершенного строительства

**2. Определение кадастровой стоимости осуществляется в соответствии с требованиями следующих нормативных и нормативно-технических документов, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости:**

- А Федеральный закон об оценочной деятельности
- Б другими Федеральными законами
- В иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки
- Г Федеральный закон о государственной кадастровой оценке
- Д Федеральные стандарты оценки

**3. Выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости до вступления в силу 237-ФЗ, осуществляется**

- А оценщиком
- Б межведомственной комиссией по контролю за ходом выполнения работ по государственной кадастровой оценке
- В заказчиком
- Г органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке

**4. Основные понятия, используемые в 237 Федеральном законе**

- А государственная кадастровая оценка
- Б кадастровая стоимость
- В Инвестиционная стоимость
- Г Нормативная стоимость

**5. Для каких целей определяется кадастровая стоимость**

- А для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

- Б для целей налогообложения
- В для расчета балансовой стоимости
- Г для целей залога

**6. На основе каких принципов проводится кадастровая оценка**

- А принципов единства методологии определения кадастровой стоимости
- Б непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости
- В независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления
- Г экономической обоснованности

**7. Что осуществляет Федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки**

- А выработку государственной политики в сфере государственной кадастровой оценки
- Б нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой оценки
- В разработку и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке
- Г утверждение результатов государственной кадастровой оценки

**8. Что осуществляет Федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки**

- А составление отчета об итогах государственной кадастровой
- Б принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
- В внесение изменений в методические указания о государственной кадастровой оценке
- Г иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом

**9. Для каких целей определяется кадастровая стоимость объекта недвижимости?**

- А для определения балансовой стоимости объектов капитального строительства
- Б для целей, налогообложения на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости
- В для сделок купли-продажи
- Г для расчета арендной платы

**10. Продолжите фразу – «Государственная кадастровая оценка проводится...»**

- А в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости для вновь образованных объектов, прошедших кадастровый учет
- Б для существующих объектов при изменении вида разрешенного использования или иных параметров, при внесении изменений в государственный кадастр недвижимости
- В в случае принятия решения о купле-продаже объекта участниками рынка

**11. Объектом государственной кадастровой оценки земельных участков являются:**

- А земельные участки на территории субъекта РФ
- Б земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости
- В земельные участки, включенные в перечень объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки (перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке)
- Г кадастровые кварталы на территории кадастрового района

**12. Какой порядок проведения государственной кадастровой оценки**

- А Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации

Б Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом РФ

В Для определения кадастровой стоимости осуществляется подготовка, включающая в себя в том числе сбор и обработку информации, необходимой для определения кадастровой стоимости

Г Кадастровая оценка осуществляется независимыми оценщиками

### 13. Какие процедуры включает в себя государственная кадастровая оценка

А принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки

Б определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки

В утверждение результатов определения кадастровой стоимости

Г заключение Договора субподряда для выполнения государственной кадастровой оценки

### 14. Как проводится государственная кадастровая оценка

А на конкурсной основе

Б Государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ

В по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации

Г по решению Росреесра центрального аппарата

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

### ВАРИАНТ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

<b>Уральский государственный лесотехнический университет г. Екатеринбург</b>	
<b>Утверждаю</b> Зав.кафедрой «Землеустройство и кадастры»	<b>БИЛЕТ</b>  <b>№_5__</b>
<b>Государственная регистрация, учет и оценка земель</b> Курс__4__ семестр__8__ направление 21.03.02	
1. порядок проведения государственной кадастровой оценки 2. полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости	
2017 г	составил проф.: _____ Мезенина О.Б.