

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 06.06.2023 10:58:17
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Аграрно-технологический институт

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА ЗЕМЛИ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ПОСЕЛЕНИЯХ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

Землеустройство и кадастры

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях» является получение базовых знаний о государственной кадастровой оценке земли и объектов капитального строения для налогообложения и иных целей.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ОПК - 7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	ОПК-7.1 Демонстрирует знания основных видов и содержание макетов, шаблонов, форм производственной документации, связанной с профессиональной деятельностью ОПК-7.2. Выполняет анализ, составляет и применяет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в профессиональной деятельности

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях» относится к *вариативной* части блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ОПК - 7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими	Земельное право; Кадастр недвижимости Кадастровая оценка объектов недвижимости Основы геоинформатики; Инженерное обустройство территории	Преддипломная практика. Подготовка и защита выпускной квалификационной работы (ВКР)

	нормативными правовыми актами		
ПК - 7	Владеет способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	Основы AutoCad; Основы землеустройства; Землеустроительное проектирование; Информационные системы кадастров и мониторинга; Основы геоинформатики; Кадастр недвижимости	Преддипломная практика. Подготовка и защита выпускной квалификационной работы (ВКР)

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях» составляет 4 зачетных единицы

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		5	6	7	8
Контактная работа, ак.ч.	51			51	
В том числе:					
Лекции (ЛК)	17			17	
Лабораторные работы (ЛР)	0				
Практические/семинарские занятия (СЗ)	34			34	
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	75			75	
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	18			18	
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144		144	
	зач.ед.	4		4	

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНО-ЗАОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		5	6	7	8
Контактная работа, ак.ч.	34			34	
В том числе:					
Лекции (ЛК)	17			17	
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	17			17	
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	83			83	
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27			27	
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144		144	
	зач.ед.	4		4	

Таблица 4.3. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ЗАОЧНОЙ** формы обучения (Курс 4, Сессия 2)

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Сессия	
		1	2
Контактная работа, ак.ч.	10		10
В том числе:			
Лекции (ЛК)	5		5
Лабораторные работы (ЛР)	5		5
Практические/семинарские занятия (СЗ)			
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	125		125
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144	144
	зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 1 Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки недвижимости в поселениях	Тема 1.1. Государственный кадастр недвижимости. Принцип его формирования и ведения Тема 1.2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки	ЛК, СЗ
Раздел 2 Процедура проведения государственной кадастровой оценки земель и объектов недвижимости (ГКОЗ и ОН) в поселениях	Тема 2.1. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 3 Методическое обеспечение работ по ГКОЗ и ОН в поселениях	Тема 3.1. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов Тема 3.2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель промышленности и иного специального назначения. Тема 3.3. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель сельскохозяйственного назначения Тема 3.4. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда. Тема 3.5. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства).	ЛК, СЗ

	<p>Тема 3.6. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания. Принцип работы комиссий и судов.</p> <p>Тема 3.7. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.</p>	
--	---	--

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Специализированная аудитория	Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций № 319	<p>13 стационарных компьютеров.</p> <p>Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет.</p> <p>Проектор.</p> <p>Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams) Microsoft Windows 10 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM</p> <p>Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012</p>
Для самостоятельной работы обучающихся	Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций № 440	Комплект специализированной мебели, персональные компьютеры, имеется выход в интернет

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается

ОБЯЗАТЕЛЬНО!

7.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

Печатные издания:

1. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
2. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
3. О государственной кадастровой оценке: Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ.
4. Носов С.И., Бондарев Б.Е. Кадастровая оценка земельных участков: методология расчетов и экспертиза результатов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М., 2013. - №7 - С. 6-17.

5. Пылаева А.В., Основы кадастровой оценки недвижимости [Текст] : учебн. пос. для вузов / А. В. Пылаева ; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. – 140с

Электронные и печатные полнотекстовые материалы:

6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 июня 2016 г. N 358 «Об утверждении методических указаний «О государственной кадастровой оценке» (вступает в силу с 1 ноября 2016 года). URL - [https://base.garant.ru/71433640/O государственной кадастровой оценке: Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ](https://base.garant.ru/71433640/O%20государственной%20кадастровой%20оценке%3A%20Федеральный%20закон%20от%2003.07.2016%20№%20237-ФЗ).

а. Дополнительная литература:

Электронные и печатные полнотекстовые материалы:

7. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю., Харитонов С.В. Основы оценочной деятельности: Правовые, теоретические и математические основы. М.: изд. 3-е: Учебник, МФПУ «Синергия», 2012. – 336 с.
8. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
9. [Гражданский кодекс РФ \(часть первая\) ст. 130-132.](#)
10. [Земельный Кодекс РФ ст. 66](#)
11. Федеральный Закон “Об оценочной деятельности в РФ” от 29.07.98 г. №135-ФЗ с изм. и доп.;
12. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
13. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
14. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»
15. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
16. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
17. Правила проведения государственной кадастровой оценки земель утв. постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316;
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 №945 «О государственной кадастровой оценке земель»;
19. Приказ Минэкономразвития России от 28.06.2007 №215 «Об утверждении Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель»;
20. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 29.07.2011 №382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости»;
21. Постановление правительства РФ от 14.12.2006 N 767 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель»

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>
- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

2. Базы данных и поисковые системы:

- Вестник РУДН: режим доступа с территории РУДН и удаленно <http://journals.rudn.ru/>
- Научная библиотека Elibrary.ru: доступ по IP-адресам РУДН по адресу: <http://www.elibrary.ru/defaultx.asp>
- ScienceDirect (ESD), «FreedomCollection», "Cell Press" ИД "Elsevier". Есть удаленный доступ к базе данных, доступ по IP-адресам РУДН (или удаленно по индивидуальному логину и паролю).
- Академия Google (англ. Google Scholar) - бесплатная поисковая система по полным текстам научных публикаций всех форматов и дисциплин. Индексирует полные тексты научных публикаций. Режим доступа: <https://scholar.google.ru/>
- Scopus - наукометрическая база данных издательства ИД "Elsevier". Доступ на платформу осуществляется по IP-адресам РУДН или удаленно. <http://www.scopus.com/>
- Web of Science. Доступ на платформу осуществляется по IP-адресам РУДН или удаленно. <http://login.webofknowledge.com/>
 - www.geo-science.ru / Науки о Земле – Geo-Science
 - www.rudngeo.wordpress.com / Геодезия на Аграрном факультете РУДН
 - www.geoprofi.ru / Журнал «Геопрофи»
 - www.gisa.ru / ГИС Ассоциация
 - www.profsurv.com / Журнал “Professional Surveyor”
 - <https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html> / Журнал "Землеустройство, кадастр и мониторинг земель"
 - www.mcx.ru / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
 - www.economy.gov.ru / Министерство экономического развития Российской Федерации
- www.kadastr.ru / Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости Российской Федерации

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «**Оценка земли и объектов недвижимости в поселениях**»

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

	Тема 3.3. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель сельскохозяйственного назначения	3	2							5	
	Тема 3.4. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда.	3	2							5	
	Тема 3.5. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства).	3	2							5	
	Тема 3.6. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания. Принцип работы комиссий и судов.	3	2							5	
	Тема 3.7. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.	3	2							5	
2-я рубежная аттестация							13			13	13
Практическое задание				25						25	25
	ИТОГО::	30	19	25	0	13	13	Экзамен/ (F)/Зачет (E)		100	100

* - Ом и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

РАЗРАБОТЧИКИ:

Директор агроинженерного
департамента, доцент

Должность, БУП

А.А. Поддубский

Фамилия И.О.

Доцент агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Б.Е. Бондарев

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Агроинженерный департамент

Наименование БУП

А.А. Поддубский

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Директор агроинженерного
департамента, доцент

Должность, БУП

А.А. Поддубский

Фамилия И.О.