

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

*Аграрно-технологический институт*  
*(факультет/институт/академия)*

Рекомендовано МССН

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Наименование дисциплины  
**«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Рекомендуется для направления подготовки/специальности**

21.03.02 «Землеустройство и кадастры»  
*(указываются код и наименование направления подготовки/специальности)*

**Направленность программы (профиль)**

Землеустройство и кадастры  
бакалавр  
*(наименование образовательной программы в соответствии с направленностью (профилем))*

**Разработчики:**

ассистент

Синенко В.А.

### 1. Цели и задачи дисциплины:

Целью дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является формирование у обучающихся базовой системы знаний в области кадастровой оценки недвижимости, практических навыков и умений рассчитать кадастровую стоимость объектов недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

раскрытие сущности и содержания основных понятий оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости;

раскрытие теоретических основ оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости;

ознакомление с методологическими основами оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости;

формирование навыков самостоятельной и коллективной работы слушателей по оценке кадастровой стоимости объектов недвижимости различных категорий и видов использования земель.

### 2. Место дисциплины в структуре ОП ВО:

Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» относится к вариативной части блока 1 учебного плана.

В таблице № 1 приведены предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций дисциплины в соответствии с матрицей компетенций ОП ВО.

Таблица № 1

#### Предшествующие и последующие дисциплины, направленные на формирование компетенций

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
<b>Общекультурные компетенции</b>			
1	УК-11 Способен формировать нетерпимое отношение к коррупционному поведению	Земельное право	Экспертиза в сфере земельно-имущественных отношений Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Кадастр недвижимости
<b>Общепрофессиональные компетенции</b>			
	ОПК-1 Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общеинженерные знания	Математика	Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Картография Кадастр застроенных территорий Инженерное обустройство территории
	ОПК-1 Способен решать задачи	Информатика	Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ

	<p>профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общинженерные знания</p>		<p>Картография Кадастр застроенных территорий Инженерное обустройство территории</p>
	<p>ОПК-1 Способен решать задачи профессиональной деятельности применяя методы моделирования, математического анализа, естественнонаучные и общинженерные знания</p>	<p>Экономико-математические методы и моделирование</p>	<p>Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Картография Кадастр застроенных территорий Инженерное обустройство территории</p>
	<p>ОПК-2 Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений</p>	<p>Экономико-математические методы и моделирование</p>	<p>Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Дистанционное зондирование Кадастр застроенных территорий Инженерное обустройство территории</p>
	<p>ОПК-5 Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>Землеустроительное проектирование</p>	<p>Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное проектирование Кадастр застроенных территорий</p>
	<p>ОПК-5 Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров</p>	<p>Основы землеустройства</p>	<p>Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное проектирование</p>
	<p>ОПК-7 Способен анализировать, составлять и</p>	<p>Земельное право</p>	<p>Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное</p>

	применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующим нормативными правовыми актами		проектирование Кадастр застроенных территорий
	ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующим нормативными правовыми актами	Землеустроительное проектирование	Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное проектирование Кадастр застроенных территорий
Профессиональные компетенции (вид профессиональной деятельности _____ )			
	ПК-1 способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости	Земельное право	Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное проектирование Кадастр недвижимости
	ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	Землеустроительное проектирование	Автоматизация землеустроительных и кадастровых работ Землеустроительное проектирование
Профессионально-специализированные компетенции специализации			

### 3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ОПК-3 - Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров;

ПК-2 - Способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции
Способен собрать и проанализировать исходные данные внешней и внутренней среды объекта оценки, необходимые для принятия управленческих решений и расчета его стоимости	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– даты, факты, события в истории становления и развития рынка оценки недвижимости;</li> <li>– объекты и субъекты оценки в разные периоды ее развития.</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– отделять и идентифицировать недвижимость как объект оценки;</li> <li>– характеризовать сведения и факты развития и становления оценки недвижимости, описывать значение для рыночной экономики.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– отыскивать причины явлений;</li> <li>– обозначать свое понимание и интерпретировать полученные результаты в части анализа роли и значения оценки недвижимости в рыночной экономике.</li> </ul>	Работа на занятиях, выполнение домашних заданий, выполнение тестовых заданий, выполнение лабораторного практикума, самостоятельная работа
Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы принимать управленческие решения и рассчитать стоимость объекта оценки на основе трех общепринятых подходов к оценке	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– нормативно-правовую базу в области оценочной деятельности;</li> <li>– понятия и определения курса, представленные в нормативно-правовой базе;</li> <li>– требования к заданию на оценку и отчету об оценке;</li> <li>– источники информации для поиска актуальной редакции нормативных документов.</li> </ul> <p>Уметь:</p>	Работа на занятиях (в том числе в компьютерных классах с использованием базы Консультант Плюс), выполнение домашних заданий, выполнение практикумов по решению задач,

Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оформлять отчет об оценке стоимости недвижимости;</li> <li>– формулировать задание на оценку.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– работы с компьютером как средством поиска, обработки и управления информации;</li> <li>– ставить задачи по формированию стоимости объектов недвижимости;</li> <li>– описывать результаты расчета стоимости в отчете об оценке стоимости недвижимости и формулировать выводы;</li> <li>– обобщать и интерпретировать результаты расчета стоимости недвижимости.</li> </ul>	выполнение лабораторных практикумов, самостоятельная работа
Способен выполнять необходимые для составления отчетов об оценке расчеты, обосновывать и представлять их в соответствии с принятыми нормативными документами и стандартами оценки	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– методы, подходы, алгоритмы формирования стоимости недвижимости;</li> <li>– принципы оценки недвижимости.</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рассчитывать стоимость объектов недвижимости;</li> <li>– формулировать задание на оценку.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– работы с компьютером как средством поиска, обработки и управления информацией;</li> <li>– ставить задачи по формированию стоимости объектов недвижимости;</li> <li>– описывать результаты расчета стоимости в отчете об оценке стоимости недвижимости и формулировать выводы;</li> <li>– обобщать и интерпретировать результаты расчета стоимости недвижимости.</li> </ul>	Работа на занятиях (в том числе в компьютерных классах), выполнение практикумов по решению задач, выполнение лабораторных практикумов, выполнение домашних заданий, самостоятельная работа
Способен осуществлять сбор, анализ и обработку	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понятия внешней и внутренней среды недвижимости как</li> </ul>	Работа на занятиях (в том числе

<p><b>Результаты освоения ООП (содержание компетенций)</b></p>	<p><b>Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине</b></p>	<p><b>Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции</b></p>
<p>данных, необходимых для решения поставленных экономических задач</p>	<p>объекта оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– совокупность и классификацию внешней и внутренней информации собираемой оценщиком о недвижимости как объекте оценки;</li> <li>– источники используемой информации.</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– находить необходимую внешнюю и внутреннюю информацию о недвижимости как объекте оценки;</li> <li>– описывать внешнюю и внутреннюю информацию в отчете об оценке недвижимости.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– систематизировать и классифицировать информацию о внешней и внутренней среде по блокам, исходя из требований нормативных документов в области оценочной деятельности;</li> <li>– формулировать выводы и интерпретировать их для целей оценки стоимости конкретного объекта недвижимости;</li> <li>– прогнозировать изменения показателей внешней и внутренней среды для качественной оценки в доходном и сравнительном подходах объекта недвижимости.</li> </ul>	<p>в компьютерных классах), выполнение лабораторных практикумов, выполнение домашних заданий, самостоятельная работа</p>
<p>Способен использовать для проведения расчетов, анализа информации и рынка, построения моделей, подготовки отчета об оценке современные</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основные способы отображения информации о рынке недвижимости в среде Excel;</li> <li>– статистические методы обработки данных рынка недвижимости в среде Excel.</li> </ul> <p>Уметь:</p>	<p>Работа на занятиях (в том числе в компьютерных классах), выполнение лабораторных практикумов, выполнение домашних заданий,</p>

<p><b>Результаты освоения ООП (содержание компетенций)</b></p>	<p><b>Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине</b></p>	<p><b>Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции</b></p>
<p>технические средства и информационные технологии</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– описывать сведения и факты о динамике цен на рынке недвижимости;</li> <li>– характеризовать динамику цен на рынке недвижимости и их влияние на стоимость.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– описывать результаты анализа в виде эссе или отчета о состоянии рынка недвижимости на конкретный момент времени;</li> <li>– формулировать выводы о динамике показателей и их влиянии на стоимость недвижимости.</li> </ul>	<p>самостоятельная работа</p>
<p>Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений на основе стоимостно-ориентированного подхода, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев стоимостной социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– факторы стоимости на рынке недвижимости</li> <li>– концепцию стоимость-ориентированного управления;</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разрабатывать варианты использования объекта недвижимости;</li> <li>– характеризовать динамику показателей на различных сегментах рынка недвижимости.</li> </ul> <p>Владеть навыками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– описывать результаты анализа в виде эссе или отчета о состоянии рынка недвижимости на конкретный момент времени;</li> <li>– формулировать выводы о наиболее эффективном варианте использования объекта недвижимости.</li> </ul>	<p>Работа на занятиях (в том числе в компьютерных классах), выполнение лабораторных практикумов, выполнение домашних заданий, самостоятельная работа</p>



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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		5	6		
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>					
В том числе:					
<i>Лекции</i>	17	9	8		
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>	34	18	16		
<i>Семинары (С)</i>					
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	43	9	34		
В том числе:					
Курсовой проект (работа)					
Расчетно-графические работы					
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>					
<b>Контроль</b>	<b>14</b>		<b>14</b>		
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)					
Общая трудоемкость час	108	36	72		
зач. ед.		1	2		

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	<b>Тема 1. Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения</b>	Государственный кадастр недвижимости цели и задачи. Основные принципы ведения Государственного кадастра недвижимости. Принципы, задачи и функции управления, создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, предмет и объект изучения дисциплины, ее цели, задачи и содержания.
2	<b>Тема 2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</b>	Понятие «кадастровая стоимость объектов недвижимости». Понятие и особенности рыночной и иных видов стоимости.
3	<b>Тема 3. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)</b>	Этапы определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости. Определение кадастровой стоимости с учетом функционального назначения объектов недвижимости и категории земель Российской Федерации.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
4	<b>Тема 4. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах в разрезе групп видов разрешенного использования.
5	<b>Тема 5. Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.
6	<b>Тема 6. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.
7	<b>Тема 7. Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, лесного и водного фонда в разрезе групп видов разрешенного использования.
8	<b>Тема 8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства) в разрезе групп видов разрешенного использования.
9	<b>Тема 9. Экспертиза отчётов об определении кадастровой стоимости. Типичные ошибки (кадастровые, технические и др.) при проведении кадастровой оценки. Утверждение результатов кадастровой оценки.</b>	Проведение экспертизы отчётов об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.  Ведение государственного Фонда данных кадастровой оценки объектов недвижимости. Принципы и порядок утверждения кадастровой стоимости объектов недвижимости субъектом Российской Федерации.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
10	<b>Тема 10. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.</b>	Основные этапы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Порядок, основания оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке.
11	<b>Тема 11. Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ</b>	Определение кадастровой стоимости земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ
12	<b>Тема 12. Оценка качества и классификация продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования</b>	Определение классов качества продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования
13	<b>Тема 13. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.</b>	Порядок и основные этапы подготовки отчета об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. Структура отчета. Особенности подготовки отчета. Требования к составлению отчета об определении кадастровой стоимости.

## 5.2. Разделы дисциплин и виды занятий

Наименование тем	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)								
	Лекции	Самостоятельная работа	Активные занятия		Интерактивные занятия				
			Семинары	Практикум по решению задач	Ситуационный (кейс-стади)	Мастер-класс	Лабораторный практикум	Тренинг	Дидактическая игра
Очная форма									

Наименование тем	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)								
	Лекции	Самостоятельная работа	Активные занятия		Интерактивные занятия				
			Семинары	Практикум по решению задач	Ситуационный (кейс-стади)	Мастер-класс	Лабораторный практикум	Тренинг	Дидактическая игра
Очная форма									
<b>Тема 1. Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения</b>	2	4					1		
<b>Тема 2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</b>	2	4					1		
<b>Тема 3. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)</b>	2	4				4	2		
<b>Тема 4. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов</b>	1	4					4		
<b>Тема 5. Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения</b>	1	4					2		
<b>Тема 6. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения</b>	1	4				2	2		

Наименование тем	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)								
	Лекции	Самостоятельная работа	Активные занятия		Интерактивные занятия			Дидактическая игра	
			Семинары	Практикум по решению задач	Ситуационный (кейс-стади)	Мастер-класс	Лабораторный практикум		Тренинг
Очная форма									
<b>Тема 7. Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда</b>	<b>1</b>	<b>4</b>					<b>2</b>		
<b>Тема 8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)</b>	<b>1</b>	<b>4</b>				<b>2</b>	<b>6</b>		
<b>Тема 9. Экспертиза отчётов об определении кадастровой стоимости. Типичные ошибки (кадастровые, технические и др.) при проведении кадастровой оценки. Утверждение результатов кадастровой оценки.</b>	<b>1</b>	<b>3</b>				<b>1</b>	<b>2</b>		
<b>Тема 10. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.</b>	<b>1</b>	<b>2</b>				<b>2</b>	<b>4</b>		

Наименование тем	Виды учебной деятельности, включая самостоятельную работу (в часах)								
	Лекции	Самостоятельная работа	Активные занятия		Интерактивные занятия			Дидактическая игра	
			Семинары	Практикум по решению задач	Ситуационный (кейс-стади)	Мастер-класс	Лабораторный практикум		Тренинг
Очная форма									
<b>Тема 11. Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ</b>	1	2					4		
<b>Тема 12. Оценка качества и классификация продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования</b>	1	2				2	4		
<b>Тема 13. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.</b>	1	2				1			
Всего:	<b>17</b>	43				14	34		
Контроль (экзамен /зачет)	зачет								

### **6. Лабораторный практикум (при наличии)**

Лабораторный практикум подразумевает получение студентами индивидуального задания и проведения исследования в сфере оценочной деятельности и оценки объекта недвижимости на примере выбранного субъекта.

Лабораторный практикум выполняется в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

Порядок проведения практикума.

осуществить анализ представленной информации об объекте коммерческой недвижимости.

2. собрать информацию о сегменте рынка недвижимости, к которому относится объект оценки
3. провести расчет рыночной стоимости объекта оценки (или обосновать отказ от того подхода, который применить невозможно)
4. результаты представить в виде разделов отчета об оценке

Требования к оформлению результатов лабораторного практикума.

Результаты должны быть представлены в виде модели оценки в формате Excel и отчета об оценке: 14 шрифт, 1,5 интервал, кегль Times New Roman, нумерация рисунков и таблиц обязательна.

## 7. Практические занятия (семинары) *(при наличии)*

№ п/п	№ раздела дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров)	Трудоемкость (час.)
1	<b>Тема 1. Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения</b>	Государственный кадастр недвижимости цели и задачи. Основные принципы ведения Государственного кадастра недвижимости. Принципы, задачи и функции управления, создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, предмет и объект изучения дисциплины, ее цели, задачи и содержания.	1
2	<b>Тема 2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</b>	Понятие «кадастровая стоимость объектов недвижимости». Понятие и особенности рыночной и иных видов стоимости.	1
3	<b>Тема 3. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)</b>	Этапы определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости. Определение кадастровой стоимости с учетом функционального назначения объектов недвижимости и категории земель Российской Федерации.	2
4	<b>Тема 4. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах в разрезе групп видов разрешенного использования.	4
5	<b>Тема 5. Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.	2
6	<b>Тема 6. Определение кадастровой</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости	2

	<b>стоимости земель сельскохозяйственного назначения</b>	земельных участков промышленности и иного специального назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.	
	<b>Тема 7. Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, лесного и водного фонда в разрезе групп видов разрешенного использования.	2
	<b>Тема 8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)</b>	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства) в разрезе групп видов разрешенного использования.	6
	<b>Тема 9. Экспертиза отчётов об определении кадастровой стоимости. Типичные ошибки (кадастровые, технические и др.) при проведении кадастровой оценки. Утверждение результатов кадастровой оценки.</b>	Проведение экспертизы отчётов об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.  Ведение государственного Фонда данных кадастровой оценки объектов недвижимости. Принципы и порядок утверждения кадастровой стоимости объектов недвижимости субъектом Российской Федерации.	2
	<b>Тема 10. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.</b>	Основные этапы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.  Порядок, основания оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.  Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке.	2
	<b>Тема 11. Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ</b>	Определение кадастровой стоимости земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	2
	<b>Тема 12. Оценка качества и классификация продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования</b>	Определение классов качества продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования	2
	<b>Тема 13. Подготовка</b>	Порядок и основные этапы подготовки	2



	<p><b>отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.</b></p>	<p>отчета об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p> <p>Структура отчета. Особенности подготовки отчета.</p> <p>Требования к составлению отчета об определении кадастровой стоимости.</p>	

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины:**

Для проведения занятий по дисциплине необходима аудитория, оборудованная проектором и персональными компьютерами, с возможностью подключения внешних носителей информации.

## **9. Информационное обеспечение дисциплины**

а) программное обеспечение:

1. MS Office;
2. AutoCAD

б) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

1. [www.google.com](http://www.google.com) (Google)
2. <http://www.yandex.ru> или [www.ya.ru](http://www.ya.ru) (Яндекс)
3. <http://www.rambler.ru> (Rambler)
4. <http://www.consultant.ru> (Законодательство РФ, кодексы, законы, приказы и другие)
5. <http://mio.mosreg.ru> (Министерство имущественных отношений)
6. <http://www.rosreestr.ru/> (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - Росреестр)
7. <http://government.ru/> (Правительство РФ)

## **10. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:**

### **Основная литература**

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. 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).
6. 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

### **Дополнительная литература**

1. 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.

2. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
3. [Гражданский кодекс РФ \(часть первая\) ст. 130-132.](#)
4. [Земельный Кодекс РФ ст. 66](#)
5. Федеральный Закон “Об оценочной деятельности в РФ” от 29.07.98 г. №135-ФЗ с изм. и доп.;
6. 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)»
7. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
8. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»
9. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
10. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
11. Правила проведения государственной кадастровой оценки земель утв. постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 №945 «О государственной кадастровой оценке земель»;
13. 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»;
14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 29.07.2011 №382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости»;
15. Постановление правительства РФ от 14.12.2006 N 767 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;
16. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»
17. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 3 ноября 2006 г. N 358 «Об утверждении методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения».
18. Приказ Минэкономразвития РФ от 23 июня 2005 г. № 138 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов»;
19. Приказ от 14.05.2005 г. № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда»;
20. Приказ Федеральной службы лесного хозяйства России от 10 марта 2000 г. № 43 «Об утверждении методики экономической оценки лесов».
21. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145 «Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения»;

22. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения».

23. Приказ Росземкадастра от 26.08.2002 № П/307 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»

24. Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 № П/49 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения».

## 11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

***Тема 1. Государственный кадастр недвижимости. Принцип его формирования и ведения.***

**Понятие Государственного кадастра недвижимости. Формирование сведений об объектах недвижимости.**

*Литература к теме 1:*

1. [Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ](#)

***Тема 2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки.***

**Кадастровая стоимость объектов недвижимости. Принципиальные отличия от других видов стоимостей.**

*Литература к теме 2:*

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая).
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
4. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
5. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
6. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
7. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
8. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
9. 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.

***Тема 3. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования).***

**Этапы определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости**

*Литература к теме 3:*

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
5. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
6. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
7. 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

***Тема 4. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов.***

**Основы определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах в разрезе групп видов разрешенного использования.**

Литература к теме 4:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»
5. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
6. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
7. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
8. 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

***Тема 5. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель промышленности и иного специального назначения.***

**Основы определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.**

Литература к теме 5:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»

3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Приказ Росземкадастра от 20.03.2003 № П/49 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения».
5. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
6. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
7. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
8. 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

***Тема 6. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель сельскохозяйственного назначения.***

**Основы определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.**

Литература к теме 6:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145 «Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения»;
5. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения».
6. Приказ Росземкадастра от 26.08.2002 № П/307 «Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»
7. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
8. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
9. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
10. 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

***Тема 7. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда.***

**Основы определения кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда в разрезе групп видов разрешенного использования.**

Литература к теме 7:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 23 июня 2005 г. № 138 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов»;
5. Приказ от 14.05.2005 г. № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда»;
6. Приказ Федеральной службы лесного хозяйства России от 10 марта 2000 г. № 43 «Об утверждении методики экономической оценки лесов»
7. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
8. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997
9. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
10. 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

***Тема 8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства).***

**Основы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства) в разрезе групп видов разрешенного использования.**

Литература к теме 8:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 3 ноября 2006 г. N 358 «Об утверждении методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения»
5. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
6. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
7. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
8. 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

**Тема 9. Экспертиза отчётов об определении кадастровой стоимости. Типичные ошибки (кадастровые, технические и др.) при проведении кадастровой оценки. Утверждение результатов кадастровой оценки.**

**Экспертиза отчетов об определении кадастровой стоимости. Фонд данных. Принципы утверждения кадастровой стоимости субъектом РФ.**

Литература к теме 9:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
5. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.
6. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.

**Тема 10. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания. Принцип работы комиссий и судов.**

**Основные причины оспаривания кадастровой стоимости. Процедура оспаривания. Принцип работы комиссий при Росреестре и судов.**

Литература к теме 10:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)

**Тема 11. Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.**

**Особенности ресурсной оценки земель территорий традиционного природопользования. Группы оцениваемых природных ресурсов. Критерии оценки.**

Литература к теме 11:

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)»
3. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
4. Методология комплексной оценки земель территорий традиционной хозяйственной деятельности в зоне северного пастбищного оленеводства. - Монография / Титов Е.А., Гладков А.А., Куракин В.И., Янина В.В., Бондарев Б.Е., Носов С.И. - Под ред. С.И. Носова. - М.: ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2015. – 176 с.

**Тема 12. Оценка качества и классификация продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования.**

**Классы продуктивных земель и группы пригодности для сельскохозяйственного использования. Критерий оценки и группировки. Шкалы классификации.**

Литература к теме 12:

1. Оценка качества и классификация земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. – Ответственный исполнитель Оглезнев А.К. – М.: Роснедвижимость, ВИСХАГИ, 2007. – 131с.

2. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации / Под. ред. С.И. Носова. - Ответственный исполнитель: Оглезнев А.К. - М.: Маросейка, 2010. - 208 с. с 76 ил.

***Тема 13. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.***

**Структура отчета по государственной кадастровой оценке и особенности его подготовки. Требования к отчету.**

*Литература к теме 13:*

1. Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изм. и доп.)
2. Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 254 «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)».
3. Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)».
4. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
5. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010. - 360 с.

В процессе преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как лекции, лабораторный практикум, а также различные виды самостоятельной работы обучающихся по заданию преподавателя. В рамках данного курса используются такие активные и интерактивные формы работы, как:

***Активные формы обучения:***

- лекции;
- мастер-классы;
- лабораторный практикум.

***Методические рекомендации по проведению лекционных занятий.***

Лекция – систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем учебного материала, как правило, теоретического характера. При подготовке лекции преподаватель руководствуется рабочей программой дисциплины.

В процессе лекций рекомендуется вести конспект, что позволит впоследствии вспомнить изученный учебный материал, дополнить содержание при самостоятельной работе с литературой, подготовиться к зачету.

Любая лекция должна иметь логическое завершение, роль которого выполняет заключение. Выводы по лекции подытоживают размышления преподавателя по учебным вопросам. Формулируются они кратко и лаконично, их целесообразно записывать. В конце лекции обучающиеся имеют возможность задать вопросы преподавателю по теме лекции.

***Методические рекомендации по выполнению лабораторного практикума.***

Лабораторный практикум выполняется в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

*Порядок проведения практикума.*

1. осуществить анализ представленной информации об объекте коммерческой недвижимости.



2. собрать информацию о сегменте рынка недвижимости, к которому относится объект оценки
3. провести расчет рыночной стоимости объекта оценки (или обосновать отказ от того подхода, который применить невозможно)
4. результаты представить в виде разделов отчета об оценке

*Требования к оформлению результатов лабораторного практикума.*

Результаты должны быть представлены в виде модели оценки в формате Excel и отчета об оценке: 14 шрифт, 1,5 интервал, кегль Times New Roman, нумерация рисунков и таблиц обязательна.

***Методические рекомендации по организации самостоятельной работы.***

Самостоятельная работа обучающихся направлена на самостоятельное изучение отдельных тем/вопросов тем учебной дисциплины.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося, ее объем по дисциплине определяется учебным планом.

При самостоятельной работе обучающийся взаимодействует с рекомендованными материалами при минимальном участии преподавателя.

Наименование темы	Дидактические единицы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самост. работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
1	2	4	5	6
Тема 1. Государственный кадастр недвижимости. Принцип его формирования и ведения	Основы наполнения и изменения сведений в Государственном кадастре недвижимости. Перечень объектов оценки.	Работа в библиотеке	Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости. – М.: КолосС, 2012. – 679 с.	тесты
Тема 2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки	Кадастровая стоимость. Регулирование государственной кадастровой оценки.	Работа в библиотеке	Бондарев Б.Е., Носов С.И. Кадастровая оценка земельных участков: методология расчетов и экспертиза результатов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М., 2013. - №7 - С.6-17. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012. - № 2.	тесты

Наименование темы	Дидактические единицы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самост. работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
1	2	4	5	6
Тема 3. Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)	Этапы проведения кадастровой оценки объектов недвижимости	Решение практику мов.	<a href="#">Бондарев Б.Е., Носов С.И. Кадастровая оценка земельных участков: методология расчетов и экспертиза результатов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М., 2013. №7 - С.6-17.</a> <a href="#">Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.</a>	Проверка знаний на лабораторном практикуме
Тема 4. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель населенных пунктов	Решение практику мов.	<a href="#">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).</a>	Проверка знаний на лабораторном практикуме
Тема 5. Определение кадастровой стоимости земель промышленност и и иного специального назначения	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимост и земельных участков земель промышленн ости и иного специального назначения	Решение практику мов.	<a href="#">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).</a>	Проверка знаний на лабораторном практикуме
Тема 6. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйств енного назначения	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимост и земельных участков земель сельскохозяйст в	Решение практику мов.	<a href="#">Сапожников П. М., Носов С. И., Бондарев Б. Е. и др. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации / под общ. ред. П. М. Сапожникова, С. И. Носова – М.: ООО "НИПКЦ Восход - А", 2012. –160 с.</a>	Проверка знаний на лабораторном практикуме

Наименование темы	Дидактические единицы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самост. работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
1	2	4	5	6
	ственного назначения			
Тема 7. Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости земельных участков земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда	Решение практику мов.	<a href="#">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).</a> Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда // Под общ. ред. П.Т.Воронкова, С.И.Носова, П.М.Сапожникова, И.А.Садькова. – М.: Ин-т оценки природных ресурсов, 2003. – 306 с.	Проверка знаний на лабораторно м практикуме
Тема 8. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)	Решение практику мов.	<a href="#">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).</a> <a href="#">Об утверждении методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения: приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 ноября 2006 г. №358.</a> <a href="#">Бондарев Б.Е., Парфенова К.А. Проблемы проведения кадастровой оценки объектов недвижимости в России // Экономика и</a>	Проверка знаний на лабораторно м практикуме

Наименование темы	Дидактические единицы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самост. работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
1	2	4	5	6
			<a href="#">предпринимательство. – М., 2016. № 5 - С. 61-66.</a> <a href="#">Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.</a>	
<p>Тема 9. Экспертиза отчётов об определении кадастровой стоимости. Типичные ошибки (кадастровые, технические и др.) при проведении кадастровой оценки. Утверждение результатов кадастровой оценки.</p>	<p>Экспертиза отчетов. Основные ошибки. Регулирование фонда данных.</p>	<p>Решение практикумов.</p>	<p><a href="#">Бондарев Б.Е., Носов С.И. Кадастровая оценка земельных участков: методология расчетов и экспертиза результатов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М., 2013. №7 - С.6-17.</a>  <a href="#">Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.</a></p>	<p>Проверка знаний на лабораторном практикуме</p>
<p>Тема 10. Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.</p>	<p>Оспаривание кадастровой стоимости</p>	<p>Решение практикумов.</p>	<p>Федеральный Закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».  Бондарев Б.Е., Носов С.И. Кадастровая оценка земельных участков: методология расчетов и экспертиза результатов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – М., 2013. - №7 - С.6-17.</p>	<p>Проверка знаний на лабораторном практикуме</p>
<p>Тема 11. Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и</p>	<p>Определение кадастровой стоимости земель территорий традиционного природопользования</p>	<p>Решение практикумов.</p>	<p>Методология комплексной оценки земель территорий традиционной хозяйственной деятельности в зоне северного пастбищного оленеводства. - Монография / Титов Е.А., Gladkov A.A., Куракин В.И., Янина В.В., Бондарев Б.Е., Носов С.И. - Под ред. С.И. Носова. - М.:</p>	<p>Проверка знаний на лабораторном практикуме</p>

Наименование темы	Дидактические единицы, вынесенные на самостоятельное изучение	Формы самост. работы	Учебно-методическое обеспечение	Форма контроля
1	2	4	5	6
Дальнего Востока РФ	Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ		ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», 2015. – 176 с.	
Тема 12. Оценка качества и классификация продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования	Определение классов качества продуктивных земель по пригодности для сельскохозяйственного использования	Решение практикумов.	Оценка качества и классификация земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. – Ответственный исполнитель Оглезнев А.К. – М.: Роснедвижимость, ВИСХАГИ, 2007. – 131с. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации / Под. ред. С.И. Носова. - Ответственный исполнитель: Оглезнев А.К. - М.: Маросейка, 2010. - 208 с. с 76 ил.	Проверка знаний на лабораторном практикуме
Тема 13. Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.	Подготовка отчета по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости (земельных участков). Основные ошибки.	Решение практикумов.	Приказ Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 254 «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)». Приказ Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)».	Проверка знаний на лабораторном практикуме

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

*Материалы для оценки уровня освоения учебного материала дисциплины «.....» (оценочные материалы), включающие в себя перечень компетенций с указанием этапов их формирования, описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания, типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, разработаны в полном объеме и доступны для обучающихся на странице дисциплины в ТУИС РУДН.*

## Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

### Кадастровая оценка объектов недвижимости

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемый раздел дисциплины	Контролируемая тема дисциплины	Наименование оценочного средства					Промежуточная аттестация	Баллы темы	Баллы раздела	
			Текущий контроль								
			Коллоквиум	Тест	Лаб. раб.	ДЗ	Реферат				Итоговая КР
ОПК-3, ПК-2	Основные понятия и этапы кадастровой оценки объектов недвижимости	Регулирование государственной кадастровой оценки.		5	5			10	10	40	
		Этапы проведения кадастровой оценки объектов недвижимости		5	5				10		10
		Информационное обеспечение государственной кадастровой оценки объектов недвижимости		5	5				10		10
	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости и земельных участков различных категорий земель	Определение кадастровой стоимости объектов на землях населенных пунктов		5	5			10	10	60	
		Определение кадастровой стоимости объектов на землях с/х назначения и землях СОД		5	5				10		10
		Определение кадастровой стоимости объектов на		5	5				10		10

		землях Пром, ООТиО, Лесфонда, Водногофонда								
	Составление отчета об определении кадастровой стоимости.	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда		<b>5</b>	<b>5</b>				<b>10</b>	
		Подготовка отчета по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости		<b>5</b>	<b>5</b>				<b>10</b>	
		<b>ИТОГО</b>		<b>40</b>	<b>40</b>		<b>20</b>	<b>зачет</b>	<b>80</b>	<b>100</b>



**Вопросы для экзамена (промежуточная аттестация) по дисциплине  
«Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

***Тест<sup>1</sup>***

1. Вопрос: Кто принимает решение о проведении государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации?

Ответы:

1. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.
2. Исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления.
3. Исключительно орган местного самоуправления.
4. Орган кадастрового учета.

2. Вопрос: В соответствии с законодательством Российской Федерации исполнитель работ по определению кадастровой стоимости обязан заключить договор страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости на страховую сумму в размере:

Ответы:

1. Не менее чем тридцать миллионов рублей.
2. Не менее чем двадцать миллионов рублей.
3. Не менее чем сто миллионов рублей.
4. Не менее чем один миллион рублей.

2. Вопрос: Укажите периодичность проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ответы:

1. Не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.
2. Не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.
3. Не реже чем раз в 3 года.
4. Ежегодно.

3. Вопрос: Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями следующих актов, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости:

---

<sup>1</sup> Если тестирование как средство оценивания предусмотрено рабочей программой дисциплины.

I. Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

II. Актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

III. Стандартов и правил оценочной деятельности.

IV. Нормативных актов представительных органов муниципальных районов, городских округов.

Ответы:

1. I, II, III.
2. I и II.
3. Все перечисленное.
4. III и IV.

4. Вопрос: Требования к отчету об определении кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются:

Ответы:

1. Уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
2. Органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке.
3. Органом кадастрового учета.
4. Органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

5. Вопрос: На какую дату в соответствии с законодательством Российской Федерации определяется кадастровая стоимость объектов оценки при проведении государственной кадастровой оценки?

Ответы:

1. На дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки.
2. На дату не ранее формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки.
3. На дату, установленную решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.
4. На дату подписания договора на проведение оценки.

6. Вопрос: Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации проводится?

Ответы:

1. Саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости.
2. Органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой

оценке.

3. Уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
4. Любой из саморегулируемых организаций оценщиков.

7. Вопрос: Кем в соответствии с законодательством Российской Федерации утверждаются результаты определения кадастровой стоимости?

Ответы:

1. Органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке.
2. Исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации).
3. Уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
4. Органом кадастрового учета.

8. Вопрос: Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть обжалованы:

Ответы:

1. В суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.
2. Только в суде.
3. Только в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.
4. В Росреестре.

9. Вопрос: Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" установлены следующие основания для пересмотра кадастровой стоимости в порядке досудебного урегулирования споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка:

- I. Недостоверность сведений о земельном участке, использованных при определении его кадастровой стоимости.
- II. Установление рыночной стоимости земельного участка, определенной индивидуально в отчете об оценке.
- III. Невозможность интерпретации математических моделей, использованных для определения кадастровой стоимости земельного участка.

IV. Ошибки при отнесении земельных участков к видам разрешенного использования.

Ответы:

1. I и II.
2. I.
3. IV.
4. III и IV.

10. Вопрос: Кто осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости?

Ответы:

1. Оценщик.
2. Межведомственная комиссия по контролю за ходом выполнения работ по государственной кадастровой оценке.
3. Заказчик.
4. Орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

11. Вопрос: Учитываются ли в соответствии с законодательством Российской Федерации при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки виды прав (отличные от права собственности)?

Ответы:

1. Всегда не учитываются.
2. Всегда учитываются.
3. Учет видов прав может быть осуществлен по согласованию с заказчиком.
4. Не учитываются, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, субъектом Российской Федерации или органом местного самоуправления.

12. Вопрос: Для построения модели оценки при определении кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть использована методология:

- I. Затратного подхода к оценке.
- II. Сравнительного подхода к оценке.
- III. Доходного подхода к оценке.
- IV. Нормативного подхода к оценке.

Ответы:

1. I, II, III.
2. I и II.
3. II.
4. IV.

13. Вопрос: На основании преимущественно какого подхода осуществляется расчет кадастровой стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии достаточной и достоверной информации о ценах сделок и предложений по купле-продаже объектов оценки?

Ответы:

1. Сравнительного подхода.
2. Доходного подхода.
3. Затратного подхода.
4. Нормативного подхода.

14. Вопрос: Составление отчета об определении кадастровой стоимости на бумажном носителе осуществляется:

Ответы:

1. С приложением материалов на электронных носителях.
2. С приложением материалов исключительно на бумажных носителях.
3. С приложением результатов определения кадастровой стоимости на бумажных носителях.
4. С приложением проекта постановления об утверждении результатов государственной кадастровой оценки на бумажных носителях.

15. Вопрос: В какой форме составляется отчет об определении кадастровой стоимости в электронном виде?

Ответы:

1. В форме упакованного (архивированного) электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью.
2. В форме совокупности файлов, каждый из которых подписан электронной подписью.
3. В форме совокупности файлов, удостоверенной электронной подписью, архивирование файлов не производится.
4. В форме совокупности файлов, размещаемых на диске, на диск наносится специальная наклейка с печатью.

16. Вопрос: В течение какого периода исполнитель работ по определению кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации обязан обеспечить проведение экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости, в том числе повторной, саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение

кадастровой стоимости?

Ответы:

1. В течение тридцати дней с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости.
2. В течение десяти дней с даты завершения работ.
3. В течение одного месяца с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости.
4. В течение двух месяцев с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости.

17. Вопрос: Не позднее какого срока с даты заключения договора на проведение государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации должен быть составлен отчет об определении кадастровой стоимости?

Ответы:

1. Не позднее семи месяцев.
  2. Не позднее шести месяцев.
  3. Не позднее года с даты.
  4. Не ранее шести месяцев.
18. Укажите, как называется отчет, который составляется по результатам определения кадастровой стоимости.

Ответы:

1. Отчет об определении кадастровой стоимости.
2. Ответ об оценке.
3. Отчет о проведении государственной кадастровой оценки.
4. Отчет о проведении работ по государственной кадастровой оценке.

19. Вопрос: Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов для целей государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, осуществляется:

- I. Оценщиком.
- II. Заказчиком работ по определению кадастровой стоимости.
- III. Органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке.
- IV. Органом кадастрового учета.

Ответы:

1. I.
  2. II.
  3. III.
  4. I и III.
20. Вопрос: В целях определения кадастровой стоимости при отсутствии установленного вида разрешенного использования принимается вид

разрешенного использования для застроенного земельного участка:

Ответы:

1. Исходя из назначения объектов недвижимости (зданий, сооружений), расположенных в пределах данного земельного участка.
2. Тот вид разрешенного использования, который обеспечивает такому земельному участку максимальную рыночную стоимость с учетом территориального планирования и градостроительного зонирования.
3. Вид разрешенного использования, преобладающий в окружающей застройке.
4. Наиболее вероятный вид разрешенного использования.

21. Вопрос: Укажите требования к ценообразующим факторам, используемым при определении кадастровой стоимости:

- I. Факторы должны оказывать существенное влияние на стоимость объектов оценки.
- II. В качестве ценообразующих используются факторы, которые могут быть достоверно определены и объективно измерены.
- III. Используются только количественные факторы.
- IV. Используются только качественные факторы.

Ответы:

1. I, II и III.
2. I.
3. II и III.
4. I и II.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» проводится в форме зачета.

### **Задание 1.**

*Теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины (курса), а также позволяющий оценить степень владения обучающимся принципами предметной области дисциплины (курса), понимание их особенностей и взаимосвязи между ними.*

1. Понятие государственного кадастра недвижимости.
2. Понятие объекта недвижимости как объекта оценки.
3. Стандарты и методики кадастровой оценки объектов недвижимости.
4. Определение ценообразующих факторов объектов оценки;
5. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки;
6. Группировка объектов оценки;
7. Сбор рыночной информации;

8. Построение модели оценки;
9. Анализ качества модели оценки;
10. Расчет кадастровой стоимости;
11. Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки.
12. Фонд данных
13. Экспертиза отчета
14. Оспаривание кадастровой стоимости

### **Задание 2.**

*Задание на проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины (курса) (например, решение задачи).*

#### **Критерии оценки:**

*(в соответствии с действующей нормативной базой)*

Соответствие систем оценок (используемых ранее оценок итоговой академической успеваемости, оценок ECTS и балльно-рейтинговой системы (БРС) оценок текущей успеваемости).

Баллы БРС	Традиционные оценки РФ	Оценки ECTS
95 - 100	5	A
86 - 94		B
69 - 85	4	C
61 - 68	3	D
51 - 60		E
31 - 50	2	FX
0 - 30		F
51-100	Зачет	Passed

Пояснение к таблице оценок:

#### **Описание оценок ECTS**

<b>A</b>	<b>“Отлично”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.
<b>B</b>	<b>“Очень хорошо”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения большинства из них оценено числом баллов, близким к максимальному.
<b>C</b>	<b>“Хорошо”</b> - теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.



<b>D</b>	<b>“Удовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки.
<b>E</b>	<b>“Посредственно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, некоторые практические навыки работы не сформированы, многие предусмотренные программой обучения учебные задания не выполнены, либо качество выполнения некоторых из них оценено числом баллов, близким к минимальному.
<b>FX</b>	<b>“Условно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые практические навыки работы не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, либо качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному; при дополнительной самостоятельной работе над материалом курса возможно повышение качества выполнения учебных заданий.
<b>F</b>	<b>“Безусловно неудовлетворительно”</b> - теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, все выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к какому-либо значимому повышению качества выполнения учебных заданий.

**Положительными оценками**, при получении которых курс засчитывается обучаемому в качестве пройденного, являются оценки А, В, С, D и E.

Обучаемый, получивший оценку **FX** по дисциплине образовательной программы, обязан после консультации с соответствующим преподавателем в установленные учебной частью сроки успешно выполнить требуемый минимальный объем учебных работ, предусмотренных программой обучения, и представить результаты этих работ этому преподавателю. Если качество работ будет признано удовлетворительным, то итоговая оценка FX повышается до E и обучаемый допускается к дальнейшему обучению.

В случае, если качество учебных работ осталось неудовлетворительным, итоговая оценка снижается до F и обучаемый представляется к отчислению. В случае получения оценки F или FX обучаемый представляется к отчислению независимо от того, имеет ли он какие-либо еще задолженности по другим дисциплинам.

## **Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины с указанием форм и методов контроля и оценки**

### *Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в рамках дисциплины*

<b>№ п/п</b>	<b>Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка</b>	<b>Контролируемые дидактические единицы</b>	<b>Оценочное средство</b>
1.	ПКП-1. Способен собрать и проанализировать исходные данные внешней и внутренней среды объекта оценки, необходимые для	Понятие государственного кадастра недвижимости. Понятие кадастровой стоимости. Понятие недвижимости как объекта оценки. Виды и группы объектов недвижимости.	Лабораторный практикум, тесты

№ п/п	Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	Контролируемые дидактические единицы	Оценочное средство
	принятия управленческих решений и расчета его стоимости		
2.	ПКП-2. Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы принимать управленческие решения и рассчитать стоимость объекта оценки на основе трех общепринятых подходов к оценке	<p>Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</p> <p>Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды объектов капитального строительства)</p>	Лабораторный практикум
3.	ПКП-3. Способен выполнять необходимые для составления отчетов об оценке расчеты, обосновывать и представлять их в соответствии с принятыми нормативными документами и стандартами оценки	<p>Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости;</p> <p>Определение ценообразующих факторов объектов оценки;</p> <p>Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки;</p> <p>Группировка объектов оценки;</p> <p>Сбор рыночной информации;</p> <p>Построение модели оценки;</p> <p>Анализ качества модели оценки;</p> <p>Расчет кадастровой стоимости;</p> <p>Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки.</p>	Лабораторный практикум
4.	ПКП-4. Способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач	<p>Анализ рынка недвижимости.</p> <p>Сбор и анализ информации о рынке объектов оценки и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости;</p> <p>Определение ценообразующих факторов объектов оценки;</p> <p>Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки;</p> <p>Группировка объектов оценки;</p> <p>Сбор рыночной информации;</p>	Лабораторный практикум
5.	ПКП-6. Способен использовать для проведения расчетов, анализа информации и	<p>Анализ рынка недвижимости.</p> <p>Построение модели оценки;</p> <p>Анализ качества модели оценки;</p> <p>Расчет кадастровой стоимости;</p>	Лабораторный практикум

№ п/п	Код контролируемой компетенции (или ее части) и ее формулировка	Контролируемые дидактические единицы	Оценочное средство
	рынка, построения моделей, подготовки отчета об оценке современные технические средства и информационные технологии		
6.	ПКП-7. Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений на основе стоимостно-ориентированного подхода, разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев стоимостной социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Группировка объектов оценки; Анализ качества модели оценки; Расчет кадастровой стоимости; Составление отчета об определении кадастровой стоимости объектов оценки.	Лабораторный практикум
7.	ПКП-1, ПКП-2, ПКП-3, ПКП-4, ПКП-6, ПКП-7	все	зачет

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Критерии оценки
1	Тестовые задания	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	За один верно данный ответ 1 балл, неверно данный ответ 0 баллов.
2	Лабораторный практикум	Конечный продукт, получаемый в результате планирования и выполнения комплекса учебных и исследовательских заданий. Позволяет оценить умения обучающихся	<b>Технология оценки практической работы обучающегося:</b> «8-10» - работа выполнена в заданное время, самостоятельно, с соблюдением технологической последовательности, качественно и творчески, устная защита на высоком уровне; «5-7» - работа выполнена в

		<p>самостоятельно конструировать свои знания в процессе решения практических задач и проблем, ориентироваться в информационном пространстве и уровень сформированности аналитических, исследовательских навыков, навыков практического и творческого мышления. Выполняется в индивидуальном порядке.</p>	<p>заданное время, самостоятельно, с соблюдением технологической последовательности, при анализе отдельных моментов допущены небольшие отклонения; общий вид разделов отчета аккуратный, устная защита на высоком уровне;</p> <p>«3-4» - работа выполнена в заданное время, самостоятельно, с нарушением технологической последовательности, отдельные моменты не соответствуют нормативной базе или текущей ситуации; отчет оформлен и устно защищен слабо или не закончен в срок;</p> <p>«0-2» – обучающийся самостоятельно не справился с работой, технологическая последовательность нарушена, при выполнении допущены грубые ошибки, отчет не оформлен, оформлен небрежно и имеет незавершенный вид, устная защита отсутствует.</p>
3	Зачет	<p>Экзамен представляет собой выполнение слушателем заданий билета (вариант «А»), включающего в себя: задание 1 - теоретический вопрос на знание базовых понятий предметной области дисциплины (курса), а также позволяющий оценить степень владения обучающимся принципами предметной области дисциплины (курса), понимание их особенностей и взаимосвязи между ними; задание 2 - задание на анализ ситуации из предметной области дисциплины (курса) и выявление способности обучающегося выбирать и применять соответствующие принципы и методы решения практических проблем, близких к профессиональной деятельности (например, задание: кейс); задание 3 - задание на</p>	<p>«5» — 90-100 – ответ правильный, логически выстроен, использована историко-правовая терминология. Задачи решены правильно. Слушатель правильно интерпретирует полученный результат.</p> <p>«4» — 70 -89 – ответ в целом правильный, логически выстроен, использована историко-правовая терминология. Ход решения задач правильный, ответ неверный. Слушатель в целом правильно интерпретирует полученный результат.</p> <p>«3» — 50-69 – ответ в основном правильный, логически выстроен, использована историко-правовая терминология. Задача решена частично.</p> <p>«2» — менее 50 баллов – ответы на теоретическую часть неправильные или неполные. Задача не решена.</p> <p>Выполнение слушателем заданий билета оценивается по следующей балльной шкале:</p> <p>1 вопрос: 0-30; 2 вопрос: 0-30; 3 вопрос: 0-40.</p>

		проверку умений и навыков, полученных в результате освоения дисциплины (курса) (например, решение задачи).	
--	--	--	--

**Разработчики:**

ассистент \_\_\_\_\_ Синенко В.А. \_\_\_\_\_  
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

ДОЦЕНТ \_\_\_\_\_ Бондарев Б.Е \_\_\_\_\_  
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

**Руководитель программы**

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

**Заведующий кафедрой**

Директор Агроинженерного департамента \_\_\_\_\_ Поддубский А.А. \_\_\_\_\_  
название кафедры подпись инициалы, фамилия