

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 06.06.2022 11:12:39
Уникальный идентификатор:
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

КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

21.04.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки/специальности)

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

Технологии геодезических и кадастровых работ

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения 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.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» 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)
УК-1;	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов УК-1.2 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования
ОПК-1;	Способен решать производственные задачи и/или осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	ОПК-1.1 Знает принципы программного моделирования отдельных фрагментов процесса выбора оптимального варианта для конкретных условий ОПК-1.2 Умеет использовать фундаментальные знания профессиональной деятельности для решения конкретных задач в землеустройстве и кадастрах; анализировать причины снижения качества технологических процессов и предлагает эффективные способы повышения качества производства работ при выполнении различных технологических операций
ОПК-2;	Способен разрабатывать научно-техническую, проектную и служебную документацию, оформлять научно-технические отчеты, обзоры, публикации, рецензии в области землеустройства	ОПК-2.1 Знает алгоритм организации выполнения работ в процессе проектной деятельности в землеустройстве и кадастрах

	и кадастров с применением геоинформационных систем, и современных технологий	ОПК-2.2 Владеет навыками автоматизированного проектирования технологических процессов в землеустройстве и кадастрах; навыками разработки и составления отдельных научно-технических, проектных и служебных документов, оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций по результатам выполненных работ; владеет современными технологиями и геоинформационными системами для оформления научно-технических отчетов, обзоров, публикаций, рецензий в области землеустройства и кадастров
ОПК-4;	Способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях	ОПК-4.1 Знает, как сделать оценку необходимости корректировки или устранения традиционных подходов при проектировании технологических процессов в землеустройстве, кадастрах и смежных областях ОПК-4.2 Владеет навыками совершенствования отдельных этапов выполнения работ в землеустроительной и кадастровой деятельности (по собственной инициативе или заданию руководителя); навыками разработки прогнозов возникновения рисков при внедрении новых технологий, приборов и оборудования, программных продуктов и геоинформационных систем

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**» 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 «**Кадастровая оценка объектов недвижимости**».

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

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-1;	Способен осуществлять критический анализ	Земельное право; Кадастр недвижимости	Преддипломная практика. Подготовка и защита выпускной

	проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	Оценка земли и объектов недвижимости; Инженерное обустройство территории	квалификационной работы (ВКР)
ОПК-1;	Способен решать производственные задачи и/или осуществлять научно-исследовательскую деятельность на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров	Земельное право; Кадастр недвижимости Оценка земли и объектов недвижимости; Инженерное обустройство территории	Преддипломная практика. Подготовка и защита выпускной квалификационной работы (ВКР)
ОПК-2	Способен выполнять проектные работы в области землеустройства и кадастров с учетом экономических, экологических, социальных и других ограничений	Кадастр недвижимости Основы землеустройства; Оценка земли и объектов недвижимости; Земельное право; Инженерное обустройство территории	Преддипломная практика. Подготовка и защита выпускной квалификационной работы (ВКР)
ОПК-4;	Способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях	Земельное право; Кадастр недвижимости Оценка земли и объектов недвижимости; Инженерное обустройство территории	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 «Кадастровая оценка объектов недвижимости» 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)			
		1	2	3	4
Контактная работа, ак.ч.	34	34			
В том числе:					
Лекции (ЛК)	17	17			
Лабораторные работы (ЛР)	0				

Практические/семинарские занятия (СЗ)	17	17			
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	93	93			
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	17	17			
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144			
	зач.ед.	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)			
		1	2	3	4-
Контрактная работа, ак.ч.	54				54
в том числе:					
Лекции (ЛК)	18				18
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	15				36
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	54				54
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	36				36
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144			144
	зач.	4			4
	ед.				

Таблица 4.3. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для ЗАОЧНОЙ формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4-
Контрактная работа, ак.ч.	10			10	--
в том числе:					
Лекции (ЛК)	5			5	--
Лабораторные работы (ЛР)					--
Практические/семинарские занятия (СЗ)	5			5	--
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	125			125	--
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9			9	--
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	144		144	-
	зач.	4		4	-
	ед.				

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
---------------------------------	---------------------------	---------------------

<p>Раздел 1 Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения</p>	<p>Тема 1.1. Государственный кадастр недвижимости. Основные принципы ведения Государственного кадастра недвижимости. Тема 1.2. Принципы, задачи и функции управления, создания и ведения кадастров, основные понятия и термины, предмет и объект изучения дисциплины, ее цели, задачи и содержания.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 2 Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</p>	<p>Тема 2.1. Понятие «кадастровая стоимость объектов недвижимости». Понятие и особенности рыночной и иных видов стоимости. Тема 2.2. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 3 Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)</p>	<p>Тема 3.1. Этапы определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости. Тема 3.2. Определение кадастровой стоимости с учетом функционального назначения объектов недвижимости и категории земель Российской Федерации.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 4 Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов</p>	<p>Тема 4.1. Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах в разрезе групп видов разрешенного использования.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 5 Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения</p>	<p>Тема 5.1. Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 6 Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда</p>	<p>Тема 6.1. Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков особо охраняемых территорий и объектов, лесного и водного фонда в разрезе групп видов разрешенного использования.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 7 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)</p>	<p>Тема 7.1. 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.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>
<p>Раздел 8 Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания,</p>	<p>Тема 8.1. Основные этапы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p>	<p>ЛК, СЗ</p>

Принцип работы комиссий и судов.	Тема 8.2 Порядок, основания оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке.	
Раздел 9 Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	Тема 9.1. Определение кадастровой стоимости земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	ЛК, СЗ
Раздел 10 Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.	Тема 10.1. Порядок и основные этапы подготовки отчета об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. Тема 10.2. Структура отчета. Особенности подготовки отчета. Требования к составлению отчета об определении кадастровой стоимости.	ЛК, СЗ

* - 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	13 стационарных компьютеров. Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет. Проектор. 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 Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012
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. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
2. 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.
3. Коростылев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. — М.: Маросейка, 2010.- 360 с.
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
6. Эккерт Дж. «Организация оценки и налогообложения недвижимости». — М.: Российское общество оценщиков, академия оценки Стар Интер Москва. Москва, 1997.

Электронные и печатные полнотекстовые материалы:

1. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 июня 2016 г. № 358 «Об утверждении методических указаний «О государственной кадастровой оценке». 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).

Дополнительная литература:

Электронные и печатные полнотекстовые материалы:

2. Земельный Кодекс РФ
3. Гражданский кодекс РФ (часть первая)
4. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. №135-ФЗ с изм. и доп.;
5. Федеральный Закон «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-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»

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

2. Базы данных и поисковые системы:

- 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/>
- Вестник РУДН: режим доступа с территории РУДН и удаленно <http://journals.rudn.ru/>
- www.mcx.ru / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
- www.economy.gov.ru / Министерство экономического развития Российской Федерации
- www.rosreestr.ru / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
- 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”

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

1. 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.

2. Грибовский С.В. О принципах и проблемах оценки недвижимости для целей налогообложения. — Имущественные отношения в Российской Федерации, 2012, № 2.
3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины **«Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

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

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемая тема дисциплины	Максимальное количество присуждаемых баллов	
		За одно учебное мероприятие	За семестр
УК-1.1; УК-1.2; ОПК-1.1; ОПК-1.2; ОПК-2.1; ОПК-2.2; ОПК-4.1; ОПК-4.2	Лабораторно-практические занятия	Сдача и защита в установленный срок	
	Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения. Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки	15	70
	Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования). Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов.	15	
	Определение кадастровой стоимости объектов промышленности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда	10	
	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства). Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	10	
	Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.	10	
	Подготовка отчета об определении кадастровой	10	

	стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.		
	Рубежная аттестация (тестирование 1)	10	20
	Рубежная аттестация (тестирование 2)	10	
	Курсовая работа	10	10
	ИТОГО:		100

