

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 15.05.2026 14:07:49
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»
Аграрно-технологический институт**

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ И КАДАСТРАХ

(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)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» входит в программу магистратуры «Технологии геодезических и кадастровых работ» по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» и изучается во 2 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Агроинженерный департамент. Дисциплина состоит из 10 разделов и 15 тем и направлена на изучение и раскрытие сущности и содержания основных понятий оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости, на изучение теоретических основ оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости, на ознакомление с методологическими основами оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости, на формирование навыков самостоятельной и коллективной работы слушателей по оценке кадастровой стоимости объектов недвижимости различных категорий и видов использования земель.

Целью освоения дисциплины 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 «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

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

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ПК-12	способностью использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах	ПК-12.1 Знает методики землеустроительного проектирования и создания землеустроительной и кадастровой документации; ПК-12.2 Умеет проводить расчеты по проекту в соответствии с техническим заданием с использованием как стандартных методов, приемов и средств автоматизации проектирования, так и самостоятельно создаваемых оригинальных программ в сфере профессиональной деятельности;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах».

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

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ПК-12	способностью использовать современные	Инновационная деятельность в землеустройстве и кадастрах;	Территориальные информационные системы

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах	Спутниковые технологии в геодезическом производстве; <i>Ландшафтное проектирование**;</i> <i>Экологическое проектирование**;</i>	<i>для проведения землеустроительных работ**;</i> <i>Программное обеспечение землеустроительных задач**;</i> <i>Программное обеспечение кадастровых задач**;</i> Цифровая картография; <i>Земельные информационные системы для решения прикладных задач**;</i> <i>Современные технологии мониторинга земель**;</i> <i>Космический мониторинг земель**;</i>

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

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			2
Контактная работа, ак.ч.	34		34
Лекции (ЛК)	17		17
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	17		17
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	56		56
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	18		18
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

Общая трудоемкость дисциплины «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очно-заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
Контактная работа, ак.ч.	42		42
Лекции (ЛК)	14		14
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	28		28
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	52		52
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	14		14
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

Общая трудоемкость дисциплины «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.3. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	10		10
Лекции (ЛК)	4		4
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	6		6
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	89		89
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Государственный кадастр недвижимости. Принципы его формирования и ведения	1.1	Государственный кадастр недвижимости. Основные принципы ведения Государственного кадастра недвижимости.	Понятие, назначение и структура Государственного кадастра недвижимости (ГКН). Законодательные основы и нормативное регулирование ведения кадастра в Российской Федерации. Основные принципы ведения ГКН: единство, достоверность, актуальность, открытость и доступность сведений. Объекты кадастрового учёта: земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства. Порядок внесения сведений в ГКН, их изменение и аннулирование. Взаимодействие органов кадастрового учёта с другими государственными структурами.	ЛК, СЗ
		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.	Цели и задачи кадастровой оценки: обеспечение налогообложения, формирование базы для сделок с недвижимостью, информационная поддержка управления недвижимостью. Принципы управления и ведения кадастров: системность, стандартизация, автоматизация процессов. Функции кадастровой системы: учётная, информационная, контрольная, правовая. Взаимосвязь кадастровой оценки с другими видами оценочной деятельности.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки	2.1	Понятие «кадастровая стоимость объектов недвижимости». Понятие и особенности рыночной и иных видов стоимости.	Кадастровая стоимость: определение, назначение и сфера применения. Рыночная стоимость: сущность, методы определения, отличие от кадастровой. Иные виды стоимости объектов недвижимости: ликвидационная; инвестиционная; восстановительная; страховая.	ЛК, СЗ
		2.2	Кадастровая стоимость. Отличие от рыночной и других видов стоимости. Нормативно правовое регулирование в сфере кадастровой оценки	Ключевые отличия кадастровой стоимости от рыночной и других видов. Нормативно-правовое регулирование в РФ	ЛК, СЗ
Раздел 3	Основные этапы кадастровой оценки объектов недвижимости (категории земель, виды разрешенного использования)	3.1	Этапы определения кадастровой стоимости различных объектов недвижимости.	Подготовительный этап. Этап расчёта кадастровой стоимости. Этап контроля и утверждения результатов.	ЛК, СЗ
		3.2	Определение кадастровой стоимости с учетом функционального назначения объектов недвижимости и категории земель Российской Федерации.	Влияние функционального назначения на кадастровую стоимость. Влияние категории земель на порядок и методы оценки. Практические примеры расчёта.	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 4	Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов	4.1	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков в населенных пунктах в разрезе групп видов разрешенного использования.	Нормативная база и классификация земель населённых пунктов. Группировка земельных участков по видам разрешённого использования (ВРИ). Этапы определения кадастровой стоимости. Особенности расчёта для различных групп ВРИ.	ЛК, СЗ
Раздел 5	Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения	5.1	Этапы и основные положения определения кадастровой стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения в разрезе групп видов разрешенного использования.	Классификация земель промышленности и специального назначения по функциональному использованию. Группы видов разрешённого использования. Этапы определения кадастровой стоимости. Особенности расчёта: учёт ограничений в использовании, удалённости от населённых пунктов, специфики инфраструктуры.	ЛК, СЗ
Раздел 6	Определение кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда	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.	Классификация и правовой режим земель особо охраняемых территорий, лесного и водного фонда. Группы видов разрешённого использования (ВРИ) для данных категорий земель. Этапы определения кадастровой стоимости. Основные положения: невозможность или ограниченность рыночного оборота, учёт экосистемных услуг, особенности утверждения результатов.	ЛК, СЗ
Раздел 7	Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства)	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.	Классификация объектов недвижимости: здания, строения, сооружения, объекты незавершённого строительства. Группы ВРИ для жилого фонда: индивидуальное жилищное строительство, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная жилая застройка. Группы ВРИ для нежилого фонда: административно-деловые, торговые, производственные, складские объекты. Этапы определения кадастровой стоимости.	ЛК, СЗ
Раздел 8	Оспаривание кадастровой стоимости. Основания, процедура оспаривания, Принцип работы комиссий и судов.	8.1	Основные этапы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Понятие и цели оспаривания кадастровой стоимости. Внесудебный этап: обращение в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Судебный этап: подготовка и подача искового заявления в суд. Сбор и подготовка доказательной базы: отчёт о рыночной стоимости, экспертиза. Получение решения и внесение изменений в ЕГРН.	ЛК, СЗ
		8.2	Порядок, основания оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Основания для оспаривания: недостоверность сведений об объекте, установление рыночной стоимости. Порядок оспаривания в комиссии: сроки, перечень документов,	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в судебном порядке.	процедура рассмотрения. Оспаривание в судебном порядке: подсудность дел; требования к исковому заявлению; судебная экспертиза; исполнение решения суда.	
Раздел 9	Кадастровая (ресурсная) оценка земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	9.1	Определение кадастровой стоимости земель территорий традиционного природопользования Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ	Правовой статус земель традиционного природопользования коренных малочисленных народов. Особенности определения кадастровой стоимости: учёт культурно-хозяйственного назначения земель; анализ специфики использования (оленоводство, рыболовство, охота); применение специальных методик оценки с учётом ограниченности рыночных аналогов.	ЛК, СЗ
Раздел 10	Подготовка отчета об определении кадастровой стоимости. Структура отчета. Особенности подготовки.	10.1	Порядок и основные этапы подготовки отчета об определении кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Нормативные требования к отчёту. Основные этапы подготовки: техническое задание; сбор и верификация исходных данных; расчёт стоимости; внутренний контроль качества; утверждение отчёта.	ЛК, СЗ
		10.2	Структура отчета. Особенности подготовки отчета. Требования к составлению отчета об определении кадастровой стоимости.	Обязательные разделы отчёта: общие сведения (исполнитель, заказчик, дата); описание объекта оценки; анализ рынка; описание применённых методов и расчётов; итоговая величина стоимости; приложения (документы, подтверждающие данные). Требования к содержанию: полнота, обоснованность выводов, соответствие стандартам оценки. Особенности подготовки отчёта для различных видов объектов недвижимости.	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/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)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Терминальный компьютерный класс с подключением к интернету, рабочее место преподавателя, доска магнитно-маркерная. Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет. Программное обеспечение: пакет офисных программ
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Терминальный компьютерный класс с подключением к интернету, рабочее место преподавателя, доска магнитно-маркерная. Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет. Программное обеспечение: пакет офисных программ
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	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:

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

Дополнительная литература:

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. *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

<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Оценочная деятельность в землеустройстве и кадастрах».

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

РАЗРАБОТЧИКИ:

Профессор агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Подпись

Новиков Андрей
Евгеньевич

Фамилия И.О.

Ассистент агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Подпись

Синенко Виктория
Александровна

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Директор агроинженерного
департамента

Должность БУП

Подпись

Поддубский Антон
Александрович

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент агроинженерного
департамента

Должность, БУП

Подпись

Поддубский Антон
Александрович

Фамилия И.О.