





МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДФУ)

**ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА**

«СОГЛАСОВАНО»  
Руководитель ОП

  
\_\_\_\_\_ В.М. Каморный  
(подпись) (Ф.И.О. рук. ОП)  
« 22 » июля 2019 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заведующий (ая) кафедрой  
геодезии, землеустройства и кадастра  
(название кафедры)

  
\_\_\_\_\_ Н.В. Шестаков  
(подпись) (Ф.И.О. зав. каф.)  
« 22 » июля 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**«Государственная кадастровая оценка земель»**

**Специальность 21.05.01 «Прикладная геодезия»**  
**Специализация «Инженерная геодезия»**  
**Форма подготовки очная**

курс 5 семестр 10  
лекции 18 час.  
практические занятия 36 час.  
лабораторные работы не предусмотрены  
всего часов аудиторной нагрузки 54 час.  
в том числе с использованием МАО лек. 0/пр. 18/лаб. 0 час.  
самостоятельная работа 90 час.  
в том числе на подготовку к экзамену  
контрольные работы: одна  
курсовая работа / курсовой проект не предусмотрен  
зачет 10 семестр  
экзамен не предусмотрен

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 07 июня 2016 года № 674

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры геодезии, землеустройства и кадастра, № 10 от « 22 » июля 2019 г.

Заведующий кафедрой Шестаков Н.В.  
Составитель, доцент кафедры, к.б.н. М.А. Зверева

**I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от «\_01\_» \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 2016\_ г. № \_10\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ Н.В. Шестаков \_\_\_\_\_

(подпись)

(И.О. Фамилия)



**II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

(подпись)

(и.о. фамилия)

## **Аннотация дисциплины «Государственная кадастровая оценка земель»**

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка земель» разработана для студентов специальности 21.05.01 Прикладная геодезия, специализация «Инженерная геодезия», является дисциплиной по выбору вариативной части блока 1 Дисциплины (модули) учебного плана (Б1.В.ДВ.01.02).

Общая трудоемкость дисциплины 4 зачётные единицы или 144 часа. Учебным планом предусмотрены: лекционные занятия (18 часов), практические занятия (36 часов), самостоятельная работа (90 часов). Дисциплина реализуется на 5 курсе в 10 семестре. Форма контроля – зачет.

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка земель» логически и содержательно связана с дисциплинами: «Земельное право», «Землеустройство и кадастры».

**Цель** освоения дисциплины – изучение государственной кадастровой оценки земель как основы рационального и эффективного управления земельными ресурсами страны и регионов.

### **Задачи** дисциплины:

- изучение нормативно-правовой базы в области кадастровой оценки земель;
- рассмотрение методик государственной кадастровой оценки различных категорий земельного фонда.

Для успешного изучения дисциплины «Государственная кадастровая оценка земель» у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способность использовать обще правовые знания в различных сферах деятельности (ОК-8);
- готовность к выполнению работ по топографо-геодезическому и картографическому обеспечению, городского хозяйства, технической инвентаризации, кадастра объектов недвижимости и землеустройства,

созданию оригиналов инвентаризационных и кадастровых карт и планов, других графических материалов (ПК-3);

- способность планировать и выполнять топографо-геодезические и картографические работы при инженерно-геодезических и других видах изысканий объектов строительства и изучении природных ресурсов (ПК-11).

Планируемые результаты обучения по данной дисциплине (знания, умения, владения), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, характеризуют этапы формирования следующих компетенций:

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
ПК-3 – готовность к выполнению работ по топографо-геодезическому и картографическому обеспечению, городского хозяйства, технической инвентаризации, кадастра объектов недвижимости и землеустройства, созданию оригиналов инвентаризационных и кадастровых карт и планов, других графических материалов	Знает	нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости
	Умеет	проводить сбор и анализ информации, требуемой для проведения кадастровой оценки земли
	Владеет	методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Государственная кадастровая оценка земель» применяется метод активного/ интерактивного обучения – метод анализа конкретных ситуаций.

## **I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (18 час.)**

**Модуль 1 (2 час.). Применение результатов государственной кадастровой оценки земель.** Понятие, методы, использование результатов государственной кадастровой оценки земель. Нормативно-правовая база.

**Модуль 2 (16 час.). Особенности проведения государственной кадастровой оценки земель различного целевого назначения.**

**Тема 1 (2 час.). Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.** Последовательность проведения кадастровой оценки. Кластеризация. Определение удельных показателей кадастровой оценки и кадастровой стоимости.

**Тема 2 (2 час.). Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов (ГКОЗНП).** Функциональные зоны населенных пунктов. Нормативно-правовая и методическая основа ГКОЗНП.

**Тема 3 (4 час.). Проведение государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения.** Методики определения кадастровой стоимости земельных участков классификационных групп данной категории земель.

**Тема 4 (4 час.). Определение кадастровой стоимости земельных участков в границах земель лесного и водного фонда.** Оценочное зонирование и характеристика методик ГКО земельных участков зон зонирования.

**Тема 5 (4 час.). Государственная кадастровая оценка земельных участков земель особо охраняемых территорий и объектов.** Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой и второй группам видов использования земель.

## **II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ**

Занятия проходят в виде семинаров **(36 час.)**

**Занятие 1.** Процедура государственной кадастровой оценки земель (4 час.).

1. Факторы кластеризации объектов недвижимости.
2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка.
3. Использование результатов кадастровой оценки земель.

**Занятие 2.** Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения (8 час.).

1. Расчетный рентный доход, дополнительный доход.
2. Методы оценки земель сельскохозяйственного назначения

**Занятие 3.** Факторы кластеризации и актуализация ГКО земель населенных пунктов(4 час.).

1. Анализ рынка недвижимости. Факторы кластеризации.
2. Изменение площади или упорядочивание границ земельного участка.

**Занятие 4.** Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения(8 час.).

1. Группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения.
2. Кадастровая стоимость земельных участков отдельных видов использования земель этой категории на территории Приморского края.

**Занятие 5.** Особенность государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов (4 час.).

1. Группировка видов использования земель, в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.
2. Методика определения кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой и второй группам.
3. Анализ кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий и объектов Приморского края.

**Занятие 6.** Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель лесного и водного фондов на уровне оценочных зон и субъектов Российской Федерации(8 час.).

1. Оценочное зонирование земель категорий лесного и водного фондов.
2. Кадастровая оценка классификационных единиц.

### **III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель» представлено в приложении 1 и включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- характеристику заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

#### IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства – наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Модуль 1. Применение результатов государственной кадастровой оценки земель	ПК-3	знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости и порядок проведения государственной кадастровой оценки земель	Семинар, реферат	зачет, вопросы 1 –9
			умеет проводить сбор и анализ информации, требуемой для проведения кадастровой оценки земель		
			владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости		
4	Модуль 2. Особенности проведения государственной кадастровой	ПК-3	знает методики государственной кадастровой оценки объектов недвижимости,	Семинар, реферат. тестирование	зачет, вопросы 10–14

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства – наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
	оценки земель различного целевого назначения		основные ценообразующие факторы оцениваемого земельного участка		
			умеет оценить значимость факторов кластеризации, определить эффективность кадастровой оценки земель различного целевого назначения		
			владеет методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости		

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 2.

#### **IV. ТЕМАТИКА И ПЕРЕЧЕНЬ КУРСОВЫХ РАБОТ**

Курсовые работы не предусмотрены учебным планом



## **V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Основная литература**

*(печатные и электронные издания)*

1. Павлова В.А. Современная концепция кадастровой оценки земли. Кадастровая оценка земли/Санкт-Петербургский государственный аграрный университет. – Saarbrücken: Изд-во LAP LAMBERT, 2012. – 240 с.

<http://elibrary.ru/item.asp?id=21506638>

2. Перспективы оспаривания в суде результатов государственной кадастровой оценки земель / А.В. Хотько. - М.: ИЦ РИОР, 2010. - 282 с.: 60x88 1/16. (обложка) ISBN 978-5-369-00706-8 - Режим доступа:

<http://znanium.com/catalog/product/250294>

### **Дополнительная литература**

*(печатные и электронные издания)*

1. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: Омега-Л, 2006. – 104 с.

2. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации/[С.А. Боголюбов, Д.С. Бондаренко и др.]; Инст-т законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. – СПб.: Питер, 2009. – 463с.

3. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.07.1998, № 135 [с изм. и доп. на 27.06.2006г.] // Правовая система «Гарант», 2009.

4. Российская Федерация. Федеральные стандарты оценки [Электронный ресурс] // Правовая система «Гарант», 2009.

5. Временная методика государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов.

6. Постановление Администрации Приморского края от 10.04.2006 № 83-па «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель водного фонда Приморского края».

7. Постановление Администрации Приморского края от 08.11.2007 № 289-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Приморского края и удельных показателях кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

8. Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2010 № 435-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Приморского края и среднем уровне кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Приморского края».

9. Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2010 № 437-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Приморского края».

10. Постановление Администрации Приморского края от 18.11.2011 № 292-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов».

11. Постановление Администрации ПК от 30.12.2011 № 347-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Приморского края»

12. Постановление Администрации Приморского края от 12.12.2012 № 413-па «О результатах государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» (за исключением земельных участков).

13. Постановление Администрации г. Владивостока № 293 от 12.03.2002г. «О государственной кадастровой оценке земель поселений г. Владивостока» [Официальный сайт администрации города Владивостока](#)

18. Актуализация кадастровой оценки земель во Владивостоке [пресс-служба администрации Владивостока](#).

### Интернет-ресурсы

1. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения.

[http://www.to23.rosreestr.ru/kadastr/cadastral\\_estimation/farming/prikaz145/](http://www.to23.rosreestr.ru/kadastr/cadastral_estimation/farming/prikaz145/)

2. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

<http://www.rg.ru/2007/05/15/zemlya-ocenka-dok.html>

3. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель водного фонда. <http://www.to55.rosreestr.ru/blanks/documents/3552611/>

4. Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения.

<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=43024>

5. Методические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель лесного фонда.

[http://www.to74.rosreestr.ru/kadastr/cadastral\\_estimation/recommendations/1026446/](http://www.to74.rosreestr.ru/kadastr/cadastral_estimation/recommendations/1026446/)

6. Конституция Российской Федерации: принята 12.12.1993 г. И., Известия, 1995. – 63 с. <http://base.garant.ru/10103000/>

7. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001, №136 <http://base.garant.ru/12124624/http://base.garant.ru/11901341/>

8. О государственном кадастре недвижимости: федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ

<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=133520>

*Журналы:*

9. Кадастровый вестник России

[http://www.twirpx.com/files/geologic/periodic/kadastrovyy\\_vestnik/](http://www.twirpx.com/files/geologic/periodic/kadastrovyy_vestnik/)

10. Землеустройство, кадастр и мониторинг

[http://www.panor.ru/journals/kadastr/new/index.php?ELEMENT\\_ID=73555  
&IBLOCK\\_ID=44](http://www.panor.ru/journals/kadastr/new/index.php?ELEMENT_ID=73555&IBLOCK_ID=44)

11. Имущественные отношения в Российской Федерации

<http://www.iovrf.ru>

12. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv>

13. Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru), [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru), [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru), [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru), [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru), [www.ras.ru](http://www.ras.ru), [www.rsl.ru](http://www.rsl.ru), [www.agroacadem.ru](http://www.agroacadem.ru), [www.meteor.ru/rgm2.aspx](http://www.meteor.ru/rgm2.aspx), [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru)

## **VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Программа кроме аудиторных занятий предусматривает в значительной степени самостоятельное изучение вопросов дисциплины. Поэтому лекционный материал должен быть проработан студентами с использованием литературы, рекомендованной преподавателем. Самостоятельный поиск литературных источников, их изучение поможет не только более глубокому усвоению материалов лекций, но и развитию научно-исследовательских навыков.

Лекционные и семинарские занятия с использованием активных методов обучения (лекция-беседа, метод анализа конкретных ситуаций, семинар-дискуссия), тестирование позволят выявить степень усвоения изучаемого материала дисциплины в ходе семестра.

По данной дисциплине в конце семестра студенты сдают экзамен, который проходит в виде собеседования. Для проведения промежуточной аттестации подготовлены экзаменационные вопросы. Оценка выставляется с

учетом работы студента на семинарских занятиях, подготовленных рефератов, итогов тестирования и ответов на экзаменационные вопросы (критерии оценки представлены в приложении 2).

## **VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для реализации дисциплины «Государственная кадастровая оценка земель» требуется аудитория, оборудованная компьютерами типа Lenovo C360G-i34164G500UDK с лицензионными программами MicrosoftOffice 2010 и аудио-визуальными средствами проектор Panasonic DLPPjectorPT-D2110XE, плазма LG FLATRON M4716CCBAM4716CJ. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тачскрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже IntelCorei3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), , интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI.

Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий с перечнем основного оборудования и помещений для самостоятельной работы	Адрес (местоположение) учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий с перечнем основного оборудования и помещений для самостоятельной работы</p>	<p>Адрес (местоположение) учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта</p>
<p>Компьютерный класс:  Экран с электроприводом 236*147 см Trim Screen Line;  Проектор DLP, 3000 ANSI Lm, WXGA 1280x800, 2000:1 EW330U Mitsubishi; Подсистема специализированных креплений оборудования CORSA-2007 Tuarex; Подсистема видеокмутации: матричный коммутатор DVI DXP 44 DVI Pro Extron; удлинитель DVI по витой паре DVI 201 Tx/Rx Extron; Подсистема аудиокоммутации и звукоусиления; акустическая система для потолочного монтажа SI 3CT LP Extron; цифровой аудиопроцессор DMP 44 LC Extron; расширение для контроллера управления IPL T CR48  Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK (16 шт.)</p>	<p>г. Владивосток, о. Русский, п. Аякс д.10, корпус Е</p>
<p>Моноблок HP ProOne 400 All-in-One 19,5 (1600x900), Core i3-4150T, 4GB DDR3-1600 (1x4GB), 1TB HDD 7200 SATA, DVD+/-RW, GigEth, Wi-Fi, BT, usbkbd/mse, Win7Pro (64-bit)+Win8.1 Pro (64-bit), 1-1-1 Wty.  Скорость доступа в Интернет 500 Мбит/сек. Рабочие места для людей с ограниченными возможностями здоровья оснащены дисплеями и принтерами Брайля; оборудованы: портативными устройствами для чтения плоскочечатных текстов, сканирующими и читающими машинами видеоувеличителем с возможностью регуляции цветовых спектров; увеличивающими электронными лупами и ультразвуковыми маркировщиками.</p>	<p>г. Владивосток, о. Русский, п. Аякс д.10, корпус А, уровень 10. Читальные залы Научной библиотеки ДВФУ с открытым доступом к фонду</p>

В целях обеспечения специальных условий обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ДВФУ все здания оборудованы пандусами, лифтами, подъемниками, специализированными местами, оснащенными туалетными комнатами, табличками информационно-навигационной поддержки.



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДВФУ)

---

**ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА**

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ  
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

**по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель»  
«Оценка недвижимости»**

**Специальность 21.05.01 Прикладная геодезия**  
специализация «Инженерная геодезия»  
Форма подготовки очная

Владивосток  
2019

## План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	08.02 – 18.04	Подготовка к семинарским занятиям	28 час.	собеседование
2.	08.02 –18.04	Написание рефератов	28 час.	реферат
3.	24.02 – 01.03	Подготовка к тестированию	28 час.	тестирование
4.	20.04 – 12.05	Подготовка к зачету	6 час.	Зачет

Самостоятельная работа студентов направлена на решение задач:

– закрепление лекционного материала для более успешного усвоения дисциплины;

– развитие и совершенствование творческих способностей для решения актуальных проблем в области использования земель.

При подготовке к семинарским занятиям, тестированию студенты изучают лекционный материал, нормативно-правовые документы и учебную литературу, представленные преподавателем для каждого семинарского занятия по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель». Качество подготовки оценивается преподавателем при проведении семинара.

При написании реферата по ниже представленным темам студенты должны проработать материалы, предложенные преподавателем и найденные самостоятельно. Объем реферата зависит от изучаемой темы, оформление согласно правилам, размещенным на сайте ДВФУ. В реферате должна быть показана актуальность темы, цель и задачи исследования по данной проблематике, а также краткое раскрытие темы с выводами.

### Темы рефератов



## **Модуль 1. Применение результатов государственной кадастровой оценки земель.**

1. Социальная и организационная структура осуществления государственной кадастровой оценки земель.
2. Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

## **Модуль 2. Тема 1. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.**

1. Определение кадастровой стоимости мелиорируемых земель.
2. Кадастровая оценка и классификация земель по ценности сельскохозяйственных угодий.

## **Тема 2. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов (ГКОЗНП).**

Методика проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

## **Тема 3. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения.**

1. Виды использования земель промышленности и иного специального назначения, объекты государственной кадастровой оценки.
2. Актуализация государственной кадастровой оценки земель промышленности на территории Приморского края.

## **Тема 4. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фондов.**

1. Классификация объектов кадастровой оценки земель водного фонда.
2. Оценочное зонирование земель лесного фонда.

3. Результаты государственной кадастровой оценки земель водного фонда Приморского края.

4. Анализ государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Приморского края.

**Тема 5. Государственная кадастровая оценка земельных участков земель особо охраняемых территорий и объектов.**

Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов Приморского края.



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДВФУ)

---

**ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель»

**Специальность 21.05.01 Прикладная геодезия**  
специализация «Инженерная геодезия»  
Форма подготовки очная

**Владивосток**  
**2019**

## Текущая аттестация студентов

Текущая аттестация студентов по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

В качестве оценочных средств на протяжении семестра используется участие студентов в обсуждениях на семинарах (практические занятия: коллоквиум, дискуссия) актуальных проблем государственной кадастровой оценки земель, а также подготовка рефератов и тестирование. Текущая аттестация по оцениванию фактических результатов обучения студентов осуществляет ведущий преподаватель. Объектами оценивания выступают.

*1. Степень усвоения теоретических знаний на семинарских занятиях:* участие в обсуждениях, дискуссиях. Ниже представлены критерии оценки этого контрольного мероприятия:

– 100-85 баллов, если при обсуждении вопросов по осуществлению государственной кадастровой оценки, студент показывает прочные знания: глубоко и полно раскрывает темы, владеет терминологией, умеет приводить конкретные примеры практического применения результатов ГКО, знает нормативно-правовую базу в области определения кадастровой стоимости земель, принимает активное участие в дискуссиях;

– 85-76 баллов, если при обсуждении тем государственной кадастровой оценки показывает глубокие знания поднятых проблем, активно работает на семинарских занятиях, однако не всегда может дать правильный ответ по определению кадастровой стоимости земель;

– 75-61 балл оценивается ответ студента, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа результатов ГКО различного целевого назначения, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры;

– менее 60 баллов получает студент, если он редко посещал

практические занятия, не работал на семинаре, не может ответить на простейшие вопросы по ГКО.

### **Варианты обсуждаемых вопросов на семинарских занятиях**

1. Частота проведения государственной кадастровой оценки (ГКО) земель.
2. Процедура проведения ГКО.
3. Основания для проведения внеочередной оценки.
4. Нормативно-правовая база ГКО.
5. Основные требования к расчету государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.
6. Группировка земель в пределах категорий для проведения государственной кадастровой оценки;
7. Определение кадастровой стоимости земель различных категорий земельного фонда.
8. Актуализация ГКО.
9. Определение рентного дохода с учетом изменяющейся социально-экономической ситуации в России.
10. Определение кадастровой стоимости земель за рубежом.

2. *Степень усвоения теоретических знаний при тестировании.*  
Результат тестирования является положительным, если студентом на более половины тестовых вопросов (60 %) даны правильные ответы.

#### *Тесты*

1. **Как часто проводится кадастровая оценка объектов недвижимости?**
  - а) каждые три года;
  - б) не реже одного раза в пять лет;
  - в) каждые четыре года;
  - г) не чаще одного раза в три года.

**2. Земельные участки каких категорий, согласно Правилам Государственной кадастровой оценки, оцениваются путем капитализации рентного дохода?**

- а) земли населенных пунктов;
- б) земли сельскохозяйственного назначения;
- в) земли лесного фонда;
- г) земли водного фонда.

**3. Земельные участки каких категорий, согласно Правилам Государственной кадастровой оценки, оцениваются путем статистического анализа существующих рыночных цен?**

- а) земли населенных пунктов;
- б) земли сельскохозяйственного назначения;
- в) земли лесного фонда;
- г) земли дачных, огороднических и садоводческих товариществ;
- д) земли промышленности и иного специального назначения.

**4. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий для расчета кадастровой стоимости земли используется формула:**

- а) Кадастровая стоимость = Расчетный рентный доход  $\times$  50;
- б) Кадастровая стоимость = Дифференциальный доход + Абсолютный рентный доход;
- в) Кадастровая стоимость = Расчетный рентный доход  $\times$  33;
- г) Кадастровая стоимость = (Цена продажи – Цена производства)  $\times$  Урожайность.

**5. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий расчетный рентный доход включает:**

- а) абсолютный рентный доход;
- б) дифференциальный рентный доход;

- в) монопольную ренту;
- г) ренту по плодородию;
- д) включает а) и б);
- е) включает а), б), г).

6. Каким способом, согласно Правилам Государственной кадастровой оценки, оцениваются земельные участки земель сельскохозяйственного назначения?

- а) путем капитализации рентного дохода;
- б) путем статистического анализа рыночных цен;
- в) путем расчета затрат, необходимых для воспроизводства и сохранения и поддержания ценности их природного потенциала;

**7. Дополнительный доход, возникающий в результате интенсификации производства на лучших по плодородию землях, называется:**

- а) абсолютной рентой;
- б) дифференциальной рентой I по плодородию;
- в) дифференциальной рентой II;
- г) дифференциальной рентой I по местоположению;
- д) монопольной рентой.

**8. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения?**

- а) местоположение;
- б) плодородие почвы;
- в) величина доходов населения;
- г) величина земельного налога;
- д) все факторы существенно влияют на оценочную стоимость?

**9. Какой из нижеперечисленных методов наиболее широко используется для оценки сельскохозяйственных земель в настоящее время?**

- а) метод сравнения продаж;
- б) метод капитализации земельной ренты;
- в) метод остатка для земли;
- г) метод распределения;
- д) все ответы верны?

**10. Каким методом рассчитывается коэффициент капитализации при оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий?**

- а) по модели оценки капитальных активов;
- б) по модели средневзвешенной стоимости капитала;
- в) методом кумулятивного построения;
- г) используется коэффициент из методики кадастровой оценки;
- д) все ответы верны.

**11. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного влияния на оценочную стоимость земельных участков, предназначенных под многоэтажную застройку в черте города?**

- а) величина доходов населения;
- б) инженерно-геологические условия;
- в) местоположение;
- г) плодородие почвы;
- д) все факторы оказывают существенное влияние.

**12. При определении относительной градостроительной ценности земельных участков для промышленных предприятий не учитывается:**

- а) уровень развития производственной структуры;
- б) близость к транспортным магистралям;
- в) близость к жилым массивам;



- г) экологическая обстановка;
- д) учитываются все вышеперечисленные факторы.

**13. Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов необходимы для:**

- а) формирования налогооблагаемой базы;
- б) создания кадастра недвижимости;
- в) определение ставок арендной платы за муниципальные земли;
- г) обоснование наиболее перспективных направлений застройки;
- д) для всех вышеперечисленных случаев.

*3. Результаты самостоятельной работы.* Самостоятельная работа заключается в подготовке к семинарам (оценка по пункту 1), подготовке к тестированию (пункт 2), а также в написании рефератов. Самостоятельная работа считается выполненной и зачтенной в случае получения оценки по всем видам работ более 60 баллов.

Рефераты докладываются на соответствующих по их тематике семинарах и обсуждаются студентами. Рефераты должны быть оформлены согласно правилам оформления, размещенным на сайте университета.

Для оценки реферата разработаны следующие критерии:

- 100-86 баллов, если в реферате детально и аргументировано, раскрыта представляемая тема, работа оформлена правильно;
- 85-76 баллов, если при изложении проблемы студентом продемонстрированы исследовательские умения, но допущены незначительные ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы, а также допущены ошибки в оформлении работы;
- 75-61 балл, если в реферате студентом приведен достаточно самостоятельный анализ темы, привлечены основные источники, но, в то же время, допущены ошибки в изложении материала и значительные ошибки в оформлении работы;

– менее 60 баллов, если реферат представляет переписанный текст, не раскрыта цель работы, ошибки в оформлении.

### **Промежуточная аттестация студентов**

Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Промежуточная аттестация – зачет (собеседование). Оценка является комплексной, учитываются все оценки контрольных мероприятий текущей аттестации с весом, определяемым ведущим преподавателем. Оценка выставляется студенту не только на основании результатов собеседования на экзамене, но и с учетом подготовленных рефератов, результатов работы студента на практических занятиях и тестирования (критерии оценки каждого контрольного мероприятия указаны выше).

### **Вопросы к зачету (*промежуточный контроль*)**

1. Современная нормативно-правовая база в области государственной кадастровой оценки земель.
2. Процедура кадастровой оценки земель населенных пунктов.
3. Оценочные зоны земель населенных пунктов.
4. Этапы государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
5. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в субъекте РФ. Минимальная кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий.
6. Группы использования земель промышленности и иного специального назначения, выделяемые для определения кадастровой стоимости земель.
7. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 1-3 группам земель промышленности.
8. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 4-6 группам земель промышленности.

9. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда для определения кадастровой стоимости.

10. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к различным группам земель водного фонда.

11. Методы оценки лесных ресурсов и этапы государственной кадастровой оценки земель лесного фонда.

12. Группировка видов использования земель, в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

13. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе видов использования земель, в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

14. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных ко второй группе видов использования земель, в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

**Критерии выставления оценки студенту на зачете  
по дисциплине «Государственная кадастровая оценка земель»**

<b>Баллы (рейтинговой оценки)</b>	<b>Оценка экзамена</b>	<b>Требования к сформированным компетенциям</b>
100-86	<i>«отлично»</i>	если студент владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости(ПК-5); навыками решения актуальных проблем в области использования земель и методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-9); активно работал на семинарских заданиях.
85-70	<i>«хорошо»</i>	если студент умеет проводить сбор и анализ информации, требуемой для проведения кадастровой оценки земли (ПК-5); определять эффективность кадастровой оценки земель различного целевого назначения (ПК-9), однако не дает полного ответа на поставленные вопросы; активно работал на семинарских заданиях.

69-50	<i>«удовлетворительно»</i>	если студент знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости), ценообразующие факторы оцениваемого земельного участка(ПК-5); методики государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (ПК-9), но не способен проводить анализ результатов кадастровой оценки земель, мало работал на семинарских занятиях
Менее 50	<i>«неудовлетворительно»</i>	если студент редко посещал семинарские занятия, затруднялся при ответах на поставленные вопросы, соответственно им не были освоены компетенции данной дисциплины