



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

**ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ШКОЛА)**

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ОП

Кишко Г.А. Кияшко

« 28 » января 2021 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор отделения горного  
и нефтегазового дела

Шестаков Н.В. Шестаков

« 28 » января 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
**«Государственная кадастровая оценка»**  
**Направление – 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»**  
**Профиль – Кадастр недвижимости**  
**Форма подготовки очная**

курс 4, семестр 8  
лекции – 20 час.  
лабораторные работы не предусмотрены  
практические занятия – 30 час.  
в том числе с использованием МАО лек. – 18 час./ пр. 8 час.  
всего часов аудиторной нагрузки – 50 час.  
в том числе с использованием МАО – 26 час.  
самостоятельная работа – 94 час.  
в том числе на подготовку к экзамену – 45 час.  
реферативные работы не предусмотрены  
контрольные работы не предусмотрены  
курсовая работа/курсовой проект – не предусмотрена  
зачет – не предусмотрен  
экзамен 8 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 21.03.02 **Землеустройство и кадастры** утвержденного Министерства образования и науки РФ от 12.08.2000 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании отделения горного и нефтегазового дела, протокол № 5 от 28 января 2021 г.

Директор отделения горного  
и нефтегазового дела: Н.В.Шестаков  
Составитель, доцент отделения, к.б.н. М.А. Зверева

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

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

Директор отделения \_\_\_\_\_ Н.В. Шестаков  
(подпись) (и.о. фамилия)

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

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

Директор отделения \_\_\_\_\_ Н.В. Шестаков  
(подпись) (и.о. фамилия)

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель: формирование знаний и умений в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Задачи:

- формирование знаний нормативно-правового регулирования государственной кадастровой оценки объектов недвижимости; основных принципов государственной кадастровой оценки земель; методик определения кадастровой стоимости земельных участков по категориям земель.
- формирование умений характеризовать ценообразующие факторы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов;
- формирование умений определения качественных и количественных характеристик объектов недвижимости, необходимых для кадастровой оценки.

Для успешного изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы элементы следующих предварительных компетенций:

- способен осуществлять работу по ведению Единого государственного реестра недвижимости (ПК-1);
- способен разрабатывать мероприятия для рациональной организации территорий (ПК-3).

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

Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения:

Тип задач	Код и наименование профессиональной компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Технологическая деятельность	ПК-5 Способен применять методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	ПК-5.1 Применяет на практике знание законодательных и методических основ определения рыночной и кадастровой стоимости объектов недвижимости
		ПК-5.2 Использует принципы классификации объектов недвижимости, определения и анализа качественных и количественных характеристик объектов недвижимости
		ПК-5.3 Проводит анализ информации о факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-5.1 Применяет на практике знание законодательных и методических основ определения рыночной и кадастровой стоимости объектов недвижимости	Знает порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Умеет определять эффективность кадастровой оценки земель различного целевого назначения
	Владеет методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
ПК-5.2 Использует принципы классификации объектов недвижимости, определения и анализа качественных и количественных характеристик объектов недвижимости	Знает ценообразующие факторы и их влияние на кадастровую стоимость объектов недвижимости
	Умеет определить качественные и количественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для кадастровой оценки
	Владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости
ПК-5.3 Проводит анализ информации о факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки	Знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости
	Умеет проводить сбор информации, требуемой для проведения кадастровой оценки
	Владеет навыками анализа информации о факторах, оказывающих влияние на кадастровую стоимость объектов недвижимости

## 2. Трудоемкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины – 4 зачетные единицы/144 академических часа. Является дисциплиной по выбору части ОП, формируемой участниками образовательных отношений. Учебным планом предусмотрены лекционные занятия – 20 часов (в том числе 18 часов интерактивных), практические занятия – 30 часов (в том числе 8 часов интерактивных) и самостоятельная работа студентов – 94 часа (из них 45 часов – на контроль). Форма контроля – экзамен. Дисциплина реализуется на 4 курсе в 8 семестре.

### Структура дисциплины

Форма обучения – очная.

Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося					Формы промежуточной аттестации
		Лек	Лаб	Пр	СР	Контроль	
Модуль 1. Основные положения государственной кадастровой оценки	8	8	–	6	15	45	ПР-4, УО-1
Модуль 2. Государственная кадастровая	8	12	–	24	34		ПР-4, УО-1

оценка земель различного целевого назначения до 2016 года							
Итого		20	–	30	49		

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Государственная кадастровая оценка» применяются методы интерактивного обучения – лекция-беседа и семинар-дискуссия

### **3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА ( 20 час., в том числе 18 час. интерактив)**

#### **МОДУЛЬ 1. Основные положения государственной кадастровой оценки (8 час.)**

**Тема 1. История развития кадастровой оценки земель (2 час.).** Проведение кадастровой оценки при монополии государственной собственности на землю и при условии многообразия форм собственности.

**Тема 2. Современная нормативно-правовая база (6 час., интерактив).** Характеристика статей ФЗ-135 «Об оценочной деятельности», ФСО № 4. Методические разработки по кадастровой оценке земельных участков различного целевого назначения. Сегментация объектов недвижимости.

#### **МОДУЛЬ 2. Государственная кадастровая оценка земель (ГКО) различного целевого назначения до 2016 года (12 час., интерактив)**

**Тема 1. Осуществление ГКО объектов недвижимости на землях сельскохозяйственного назначения (2 час.).** Этапы проведения. Выбор факторов кластеризации.

**Тема 2. Определение кадастровой стоимости земельных участков на территории населенного пункта (2 час.).** Классификации населенных пунктов. Виды разрешенного использования. Определение оценочных показателей. Нормативно-правовая и методическая основа ГКОЗНП. Порядок проведения.

**Тема 3. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения (2 час.).** Группировка различных видов использования земель промышленности и иного специального назначения. Этапы ГКО. Определение кадастровой стоимости земельных участков, по группам. Факторы кластеризации

**Тема 4. Методика оценки земель лесного фонда (2 час.).** Оценочное зонирование земель лесного фонда и определение кадастровой стоимости зе-

мель лесного фонда в оценочных зонах. Определения кадастровой стоимости земель лесного фонда в пределах территории субъектов РФ.

**Тема 5. Определение кадастровой стоимости земель водного фонда (2 час.).** Группировка земельных участков в составе земель водного фонда. Определение кадастровой стоимости земельных участков классификационных групп.

**Тема 6. Государственная кадастровая оценка земельных участков земель особо охраняемых территорий и объектов (2 час.).** Группировка. Состав земель первой группы земель особо охраняемых территорий и объектов. Особенности кадастровой оценки этой группы. Выбор факторов кластеризации. Государственная кадастровая оценка рекреационных земель. Факторы кластеризации, определение кадастровой стоимости земель второй группы.

#### **4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (30 часов, в том числе 8 часов интерактив)**

Практические занятия проводятся в виде семинарских занятий, на которых докладываются рефераты по соответствующим темам. Определение кадастровой стоимости земельных участков по категориям земель обсуждается по методикам, разработанным до 2016 г. Это необходимо для понимания студентами объединения земельных участков разных категорий земель в сегменты представленных в актуальных методических рекомендациях. При коллективном обсуждении вопросов кадастровой оценки студенты закрепляют теоретические знания. Роль преподавателя – формирование навыков критического, исследовательского отношения к проведению кадастровой оценки земель.

**Занятие 1. Процедура проведения кадастровой оценки объектов недвижимости (8 час., интерактив).** Понятие государственной кадастровой оценки земель. Принятие решения о государственной кадастровой оценке земель. Этапы проведения государственной кадастровой оценки земель. Современная нормативно-правовая база в области кадастровой оценки земли. Проведение государственной кадастровой оценки на территории Приморского края. Рефераты: «Нормативно-правовое регулирование государственной кадастровой оценки земель», «Организационная структура осуществления кадастровой оценки земли», «Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости», «Актуализация кадастровой оценки земель», «Государственная кадастровая оценка земельных участков в Приморском крае».

**Занятие 2. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения (6 час.).** Обсуждаются вопросы по технологии проведения, показателям оценки земель данной категории. Также рассматриваются подходы к определению кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Рефераты: «История развития государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения», «Проведение государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения», «Кадастровая оценка и классификация земель по ценности сельскохозяйственных угодий», «Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений».

**Занятие 3. Процедура проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов (4 час.).** Обсуждаются вопросы зонирования земель населенных пунктов, технологии проведения ГКО. Рефераты: «Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов», «Оценочные зоны кадастровой оценки земель населенных пунктов», «Факторы кластеризации при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов».

**Занятие 4. Определение кадастровой стоимости земель промышленности и иного назначения (4 час.).** Группировка земель промышленности, подходы в определении кадастровой стоимости каждой группы земель. Обсуждаются вопросы кадастровой оценки данной категории земель после представления рефератов по темам: «Группировка земель промышленности и иного назначения для определения кадастровой стоимости» «Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 1-3 группам земель категории промышленности и иного специального назначения», «Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 4-6 группам земель категории промышленности и иного специального назначения».

**Занятие 5. Проведение государственной кадастровой оценки земель лесного фонда (4 час.).** Обсуждаются темы, представленные в рефератах: «Классификация лесов по хозяйственному значению», «Оценочное зонирование земель лесного фонда», «Этапы проведения кадастровой оценки земель лесного фонда», «Определение кадастровой оценки земель лесного фонда».

**Занятие 6. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда (2 час.).** Рефераты: «Классификационные единицы земель водного фонда для определения кадастровой стоимости», «Определение кадастровой

стоимости земельных участков водного фонда по классификационным единицам».

**Занятие 7. Особенности кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов (2час.).** Обсуждаются темы в рефератах: «Определение кадастровой стоимости земель первой группы категории особо охраняемых территорий и объектов», «Определение кадастровой стоимости земель второй группы категории особо охраняемых территорий и объектов».

## **5. СТРУКТУРА, СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Самостоятельная работа студентов направлена на решение следующих задач:

– выработка навыков самостоятельного творческого подхода к кадастровой оценке земель;

– развитие и совершенствование творческих способностей для решения актуальных проблем по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» включает в себя:

– план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;

– требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;

– критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

### **План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине**

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	1 – 17 недели	Подготовка к семинарским занятиям	34 час.	Работа на семинарских занятиях
2.	1 – 17 недели	Написание реферата	15 час.	Реферат
3.	18 неделя	Подготовка к экзамену	45 час.	Собеседование
Итого			94 час.	

## Рекомендации по самостоятельной работе студентов

Семинарские занятия по курсу направлены на закрепление и углубление теоретических знаний в области определения кадастровой стоимости. Поэтому для подготовки к занятиям студенты в течение семестра готовят рефераты. Для подготовки к обсуждению тем семинарских занятий все студенты должны тщательно проработать материал по рассматриваемой теме. Для этого необходимо пользоваться лекциями преподавателя, а также проработать источники основной и дополнительной литературы, представленные в рабочей программе. Приветствуется дополнительный поиск литературы студентом, так как это говорит о его интересе к более глубокому изучению дисциплины.

Подготовка к собеседованию на экзамене требует не простого "заучивания" текста, а понимания необходимости освоения знаний в области государственной кадастровой оценки. Поэтому обучающийся должен уметь анализировать изучаемый материал. При этом студент должен самостоятельно изучить материалы лекций, рекомендованную учебно-методическую литературу.

*Работа с литературой.* При подготовке к семинарским занятиям требуется использовать различные возможности работы с литературой: фонды научной библиотеки ДВФУ (<http://www.dvfu.ru/library/>) и других ведущих вузов страны, а также доступных для использования научно-библиотечных систем.

В процессе выполнения самостоятельной работы, рекомендуется работать со следующими видами изданий:

а) научные издания, предназначенные для научной работы и содержащие теоретические, экспериментальные сведения об исследованиях. Они могут публиковаться в форме: монографий, научных статей в журналах или в научных сборниках;

б) учебная литература подразделяется на:

– учебные издания (учебники, учебные пособия, тексты лекций), в которых содержится наиболее полное системное изложение дисциплины или какого-то ее раздела;

– справочники, словари и энциклопедии – издания, содержащие краткие сведения научного или прикладного характера, не предназначенные для сплошного чтения. Их цель – возможность быстрого получения самых общих представлений о предмете.

Существуют два метода работы над источниками.

1. Сплошное чтение обязательно при изучении учебника, глав монографии или статьи, то есть того, что имеет учебное значение. Старайтесь при

сплошном чтении не пропускать комментарии, сноски, справочные материалы, так как они предназначены для пояснений и помощи. Анализируйте рисунки (карты, диаграммы, графики), старайтесь понять, какие тенденции и закономерности они отражают.

2. Метод выборочного чтения дополняет сплошное чтение; он применяется для поисков дополнительных, уточняющих необходимых сведений в словарях, энциклопедиях, иных справочных изданиях. Этот метод крайне важен для повторения изученного и его закрепления, особенно при подготовке к экзамену.

Необходимо работая над источниками, составлять конспект по интересующей вас теме. Обязательно в нем фиксируйте страницы источника, откуда взяли текст. Это поможет вам сократить время на поиск нужного места в книге, если возникает потребность глубже разобраться с излагаемым вопросом или что-то уточнить при подготовке к собеседованию.

#### *Вопросы для самоконтроля*

1. Перечислите законодательную базу кадастровой оценки земель.
2. Последовательность проведения кадастровой оценки объектов недвижимости.
3. Периодичность проведения государственной кадастровой оценки.
4. Факторы кластеризации земельных участков земель сельскохозяйственного назначения.
5. Определение кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения на уровне субъекта Федерации.
6. Оценочные зоны кадастровой оценки земель населенных пунктов.
7. Определение кадастровой стоимости земель населенных пунктов по видам разрешенного использования.
8. Группировка земельных участков для проведения государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного назначения.
9. Оформление результатов государственной кадастровой оценки земель.
10. Оценочное зонирование земель лесного фонда для проведения государственной кадастровой оценки.
11. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда для проведения государственной кадастровой оценки.
12. Особенности кадастровой оценки земельных участков, расположенных в водоохранной и прибрежно-защитной зонах.

Рефераты должны быть оформлены в соответствии с правилами оформления студенческих работ, размещенными на сайте ДВФУ. Критерии оценки рефератов представлены в разделе 10.

## 6. 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. Основные положения государственной кадастровой оценки (8 час.)	ПК-5.3	Знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы №1-5	УО-1 Экзамен, вопросы № 1 – 4
			Умеет проводить сбор информации, требуемой для проведения кадастровой оценки		
			Владеет навыками анализа информации о факторах, оказывающих влияние на кадастровую стоимость объектов недвижимости		
2	Модуль 2. Государственная кадастровая оценка земель различного целевого назначения до 2016 года	ПК-5.1 ПК-5.2	знает порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; ценнообразующие факторы и их влияние на кадастровую стоимость объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы № 6-23	УО-1 Экзамен, вопросы № 5 – 26
			умеет определять эффективность кадастровой оценки земель различного целевого назначения; определить качественные и количественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для кадастровой оценки		

			владеет методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; навыками анализа количественных и качественных характеристик объекта недвижимости		
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

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 дисциплины, представлены в разделе 10.

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

### **Основная литература**

*(электронные издания)*

1. Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 99 с. — ISBN 978-5-93916-872-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117246.html>
2. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова ; под общ. ред. М. А. Сулина. - Санкт-Петербург: Лань, 2017 – 366 с. – URL: <https://lib.dvfu.ru/lib/item?id=chamo:844646&theme=FEFU>
3. Липски, С. А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки : учебное пособие / С. А. Липски. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 79 с. — ISBN 978-5-4486-0191-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71575.html>

### **Дополнительная литература** (электронные издания)

1. Золотова, Е. В. Основы кадастра: территориальные информационные системы : учебник для вузов / Е. В. Золотова. — Москва : Академический проект, 2020. — 414 с. — ISBN 978-5-8291-2992-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/110038.html>
2. Кадастровая деятельность в условиях реформирования земельно-имущественных отношений: теория и практика : монография / М. А. Подковырова, В. В. Прошина, Д. А. Имамутдинова, А. М. Плотников. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2021. — 160 с. — ISBN 978-5-9961-2760-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122409.html>
3. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под редакцией Е. В. Панин. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72657.html>
4. Шмидт, И. В. Ведение государственного кадастра недвижимости на региональном уровне : учебно-методическое пособие / И. В. Шмидт. — Саратов : Корпорация «Диполь», 2014. — 206 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/24119.html>

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19586/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)

2. Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_200504/?](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/?)

3. Приказ № п/307 от 26.08.2002 г. «Об утверждении методики определения государственной кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»// – Режим доступа:

<https://docs.cntd.ru/document/901830554>

4. Приказ Росземкадастра от 17.10.2002 N П/336 "Об утверждении Методики государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации» – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/901831261>

5. Приказ Минэкономразвития России от 14.05.2005 № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда». – Режим доступа:

<https://docs.cntd.ru/document/901963149>

6. Приказ Минэкономразвития РФ от 23.06.2005 N 138 "Об утверждении Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов". – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_55258/b468c6128e73fee4543ba2e823fa6a501fe31705/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_55258/b468c6128e73fee4543ba2e823fa6a501fe31705/)

7. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 N 39 (ред. от 11.01.2011) "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов". – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_68050/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_68050/)

8. Приказ Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 (ред. от 09.09.2019) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_217405/?](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217405/?)

9. Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны,

безопасности и земель иного специального назначения от 20 марта 2003 года  
НП/49 – Режим доступа:

<https://docs.cntd.ru/document/901857390#6540IN>

10. Методика Государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов Российской Федерации / Государственный комитет Российской Федерации по земельной политике. М., 2000 – Режим доступа: <https://base.garant.ru/2159996/>

1. Земельный кодекс Российской Федерации (Вступление в силу: 30 октября 2001). – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/)

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. От 30.12.2021) – Режим доступа:

[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_64299/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/)

4. Федеральный закон № 66-ФЗ от 15.04.1998г «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_18461/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/)

5. Нормативно-правовая база государственной оценки. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/normativno-pravovaya-baza-kadaastrovoy-otsenki-obektov-nedvizhimosti/viewer>

6. Практический обзор основных изменений в сфере кадастровой оценки – Режим доступа:

[https://zakon.ru/blog/2020/08/22/vazhnye\\_izmeneniya\\_po\\_kadaastrovoj\\_stoimosti](https://zakon.ru/blog/2020/08/22/vazhnye_izmeneniya_po_kadaastrovoj_stoimosti)

7. Деление лесного фонда по целевому назначению и категориям защитных лесов. Лесотаксовые пояса и разряды. – Режим доступа:

<https://www.kazedu.kz/198723/1>

8. Нешатаев, М.В. Методика кадастровой оценки земель особо охраняемых природных территорий с учетом природоохранной ценности лесных

экосистем / М.В. Нешатаев // Записки Горного института. Т.204. – 2013. – С.203-209.

9. Журнал – «Имущественные отношения в Российской Федерации»  
<http://www.iovrf.ru>
10. Журнал – «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти» <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiv>
11. Интернет-ресурсы, информационно-справочные и поисковые системы: <https://kadastr.ru/>, [www.gisa.ru](http://www.gisa.ru), <https://rosreestr.gov.ru/>, [www.mnr.gov.ru](http://www.mnr.gov.ru), , [www.consultant.ru](http://www.consultant.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.cdml.ru](http://www.cdml.ru)

### **Перечень информационных технологий и программного обеспечения**

При осуществлении образовательного процесса используется следующее программное обеспечение:

1. Microsoft Office – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.);
2. Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF;
3. Программное обеспечение электронного ресурса сайта ДВФУ, включая ЭБС ДВФУ

При осуществлении образовательного процесса используются следующие информационно-справочные системы:

1. Доступ к электронному заказу книг в библиотеке ДВФУ  
<http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU>
2. Доступ к нормативным документам ДВФУ, расписанию  
<https://www.dvfu.ru/>

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

Магистерская программа предусматривает в большей степени самостоятельное изучение вопросов дисциплины. Поэтому небольшой лекционный материал должен быть проработан студентами с использованием литературы, рекомендованной преподавателем.

Самостоятельный поиск литературных источников, подготовка рефератов по темам дисциплины «Государственная кадастровая оценка» поможет

не только более глубокому усвоению материалов лекций, но и развитию научно-исследовательских навыков.

Семинарские занятия с использованием активных методов обучения и устный опрос при собеседовании, позволят выявить степень усвоения изучаемого материала дисциплины в ходе семестра. Помимо индивидуальных оценок используются групповые взаимооценки: рецензирование студентами работ друг друга; оппонирование студентами докладов.

По данной дисциплине в конце семестра студенты сдают экзамен, который проходит в виде опроса. Для проведения промежуточной аттестации подготовлены экзаменационные вопросы. Оценка выставляется с учетом работы студентов на семинарских занятиях, подготовленных рефератов и ответов на экзаменационные вопросы (критерии оценки представлены в разделе 10).

## 9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в таблице.

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
690922, Приморский край, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус Е, ауд. Е 501. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплект специализированной мебели: доска аудиторная – 1 шт.; комплект мультимедийного оборудования – 1 шт.; парты – 27 шт.; стол – 1 шт.; стул -55 шт. Мультимедийное оборудование: 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 видеокоммутации: 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	

<p>690922, Приморский край, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корп. А (Лит. П), Этаж 10, каб. А1017. Аудитория для самостоятельной работы</p>	<p>Оборудование: Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 15 шт. Интегрированный сенсорный дисплей Polymedia FlipBox - 1 шт. Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C – 1 шт.)</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, GigE, Wi-Fi, BT, usb kbd/mse, Win7Pro (64-bit)+Win8.1Pro(64-bit), 1-1-1 Wty Скорость доступа в Интернет 500 Мбит/сек. Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C). Полноцветный копир-принтер-сканер Xerox WorkCentre 7530 (WC7530CPS). Рабочие места для людей с ограниченными возможностями здоровья оснащены дисплеями и принтерами Брайля; оборудованы: портативными устройствами для чтения плоскочечатных текстов, сканирующими и читающими машинами видеувеличителем с возможностью регуляции цветовых спектров; увеличивающими электронными лупами и ультразвуковыми маркировщиками</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Аудитории соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам, а также требованиям техники безопасности при проведении учебных и научно-производственных работ.

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.

## 10. ФОНДЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Для дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» используются следующие оценочные средства: устный опрос (собеседование УО-1), письменные работы (рефераты ПР-4).

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки. Собеседование (УО-1) – специальная беседа преподавателя со студентами на темы, связанные с изучаемой дисциплиной на семинарских занятиях (качество подготовки оценивается преподавателем при проведении семинара) и сдаче экзамена.

Реферат (ПР-4) – продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде определенной

темы по кадастровой оценке объектов недвижимости. Автор раскрывает ее суть, приводит различные точки зрения, а также краткие выводы по исследуемому вопросу.

## **Методические рекомендации, определяющие процедуры оценивания результатов освоения дисциплины**

### **Оценочные средства для текущей аттестации**

Текущая аттестация студентов по дисциплине проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной. Она проводится в форме контрольных мероприятий (семинарских занятий, подготовки рефератов) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- результаты самостоятельной работы.

*1. Степень усвоения теоретических знаний на семинарских занятиях.*

Семинарские занятия проводятся в виде семинара-конференции. Студенты выступают с докладами, которые обсуждаются всеми участниками под руководством преподавателя.

На обсуждение выносятся, как правило, 3 – 4 письменных реферата. Автор реферата в течение 15-20 мин. излагает основное его содержание. После выступления докладчика проводится обсуждение поднятых в докладе тем в области кадастровой оценки объектов недвижимости. В конце занятия преподаватель оценивает содержание реферата, методику сообщения автора, а также выступления всех участников семинара.

Ниже представлены критерии оценки этого контрольного мероприятия:

- 5 баллов (отлично), если при обсуждении вопросов по осуществлению государственной кадастровой оценки, студент показывает прочные знания: глубоко и полно раскрывает темы, владеет терминологией, знает нормативно-правовую базу в области определения кадастровой стоимости земель, принимает активное участие в дискуссиях;
- 4 балла (хорошо), если активно работает на семинарских занятиях, однако не всегда может дать правильный ответ на заданные вопросы в области кадастровой оценки объектов недвижимости;
- 3 балла (удовлетворительно) оценивается ответ студента, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основ-

ных вопросов теории, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры;

– 2 балла (неудовлетворительно) получает студент, если он редко посещал семинарские занятия, не работал на семинаре, не может ответить на простейшие вопросы по ГКО.

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

Рефераты докладываются на соответствующих по их тематике семинарах и обсуждаются студентами. 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, краткое раскрытие темы, выводы, список литературы.

Для оценки реферата разработаны следующие критерии:

– 5 баллов (отлично), если детально и аргументировано раскрыта тема реферата, работа оформлена правильно;

– 4 балла (хорошо), если при изложении тема реферата не раскрыта полностью, нет выводов, а также допущены ошибки в оформлении работы;

– 3 (удовлетворительно), если структура реферата не выдержана, ошибки в оформлении работы;

– 2 (неудовлетворительно), если реферат представляет переписанный текст из литературных источников, без собственного представления материала, ошибки в оформлении.

### **Темы рефератов**

1. Нормативно-правовое регулирование государственной кадастровой оценки земель.

2. Организационная структура осуществления кадастровой оценки земли.

3. Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

4. Актуализация кадастровой оценки земель.

5. Государственная кадастровая оценка земельных участков в Приморском крае.

6. История развития государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения».

7. Проведение государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения».

8. Кадастровая оценка и классификация земель по ценности сельскохозяйственных угодий».

9. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.

10. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

11. Оценочные зоны кадастровой оценки земель населенных пунктов.

12. Факторы кластеризации при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

13. Группировка земель промышленности и иного назначения для определения кадастровой стоимости.

14. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 1-3 группам земель категории промышленности и иного специального назначения.

15. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к 4-6 группам земель категории промышленности и иного специального назначения.

16. Классификация лесов по хозяйственному значению.

17. Оценочное зонирование земель лесного фонда.

18. Этапы проведения кадастровой оценки земель лесного фонда.

19. Определение кадастровой оценки земель лесного фонда.

20. Классификация земель водного фонда для определения кадастровой стоимости.

21. Определение кадастровой стоимости земельных участков водного фонда по классификационным единицам.

22. Определение кадастровой стоимости земель первой группы категории особо охраняемых территорий и объектов.

23. Определение кадастровой стоимости земель второй группы категории особо охраняемых территорий и объектов.

### **Оценочные средства для промежуточной аттестации**

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

Промежуточная аттестация – экзамен (ответы на вопросы). Студент допускается к экзамену, если ему были зачтены: работа на семинарских занятиях, реферат (критерии оценки каждого контрольного мероприятия указаны

выше). Оценка является комплексной, учитываются все оценки контрольных мероприятий текущей аттестации и экзамена (среднеарифметическая).

При итогах промежуточной аттестации обучающимся выставляется оценка: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». В зачетную книжку студента вносится только запись «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Запись «неудовлетворительно» вносится только в экзаменационную ведомость.

### **Методические указания по сдаче экзамена**

Экзамен принимается преподавателем, ведущим занятия по данной дисциплине. Проходит в виде собеседования. К экзамену студенты готовят схемы по кадастровой оценке земельных участков категорий земель (7 схем), которые помогут им при ответах на вопросы. При собеседовании по определению кадастровой стоимости земельных участков отдельных категорий земель студентам задаются вопросы по основным положениям кадастровой оценки земель.

Присутствие на зачете посторонних лиц (кроме лиц, осуществляющих проверку) без разрешения соответствующих лиц (ректора либо проректора по учебной и воспитательной работе, директора Школы, руководителя ОПОП или директора отделения), не допускается. Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, не имеющие возможности самостоятельного передвижения, допускаются на экзамен с сопровождающими.

### *Вопросы к экзамену*

1. Нормативные документы в области кадастровой оценки земель.
2. Этапы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
3. Роль кластеризации в процессе государственной кадастровой оценки
4. Изменение кадастровой стоимости объектов недвижимости.
5. Технология проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
6. Рентообразующие факторы кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
7. Практическое применение данных оценки земель сельскохозяйственного назначения.
8. Оценочное зонирование территории населенных пунктов.
9. Определение кадастровой стоимости земельного участка в черте населенного пункта по видам разрешенного использования.
10. Ценообразующие факторы ГКО населенных пунктов.

11. Классификация категории земель промышленности и иного назначения для определения кадастровой стоимости земельных участков этой категории.

12. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе земель категории промышленности и иного назначения.

13. Государственная кадастровая оценка земель второй группы категории промышленности и иного назначения.

14. Определение кадастровой стоимости земельных участков, третьей группы земель категории промышленности и иного назначения.

15. Определение кадастровой стоимости земельных участков четвертой группы земель категории промышленности и иного назначения.

16. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе земель категории промышленности и иного назначения.

17. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к шестой группе земель категории промышленности и иного назначения.

18. Определение кадастровой стоимости земель лесного фонда в оценочных зонах.

19. Группировка земельных участков в составе земель водного фонда для проведения ГКО.

20. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой и второй группам земель водного фонда.

21. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к третьей группе земель водного фонда.

22. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе земель водного фонда.

23. Определение кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к пятой группе земель водного фонда.

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

25. Факторы кластеризации, определение кадастровой стоимости земель первой группы земель особо охраняемых территорий и объектов.

26. Факторы кластеризации, определение кадастровой стоимости земель второй группы земель особо охраняемых территорий и объектов.

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

<b>Баллы (рейтинговой оценки)</b>	<b>Оценка экзамена</b>	<b>Требования к сформированным компетенциям</b>
-------------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------------------

15	<i>«отлично»</i>	если студент знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости (ПК-5.3), знает ценообразующие факторы и их влияние на кадастровую стоимость объектов недвижимости (ПК-5.2), владеет методиками определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (ПК-5.1), активно работал на семинарских занятиях (5 баллов), если детально и аргументировано раскрыта тема реферата (5 баллов).
11-14	<i>«хорошо»</i>	если студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, однако не принимал активного участия в обсуждении вопросов кадастровой оценки на семинарских занятиях (4 балла), недостаточно полно раскрыта тема реферата (4 балла).
9-10	<i>«удовлетворительно»</i>	если студент знает земельное законодательство в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Однако, имеет знания только основного материала, но не способен обобщать полученные данные для проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, допускает недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении при защите рефератов на семинарских занятиях, недостаточно полно отвечает на экзаменационные вопросы.
Менее 9	<i>«неудовлетворительно»</i>	выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, не раскрыл тему реферата или не подготовил реферат, редко посещал семинарские занятия, затруднялся при ответах на поставленные вопросы, соответственно им не были освоены компетенции данной дисциплины