



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

---

**ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ШКОЛА)**

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОП

 М.А. Зверева

« 27 » декабря 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор отделения  
горного и нефтегазового дела

 Н.В. Шестаков

« 27 » декабря 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

«Кадастровая оценка объектов недвижимости»

**Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Магистерская программа – «Геоинформационные и кадастровые технологии»

**Форма подготовки очная**

курс 2 семестр 3

лекции 18 час.

лабораторные работы 00 час.

практические занятия 36 час.

в том числе с использованием МАО лек. 18 /пр. 10 /лаб. 0 час.

всего часов аудиторной нагрузки 54 час.

в том числе с использованием МАО 28 час.

самостоятельная работа 90 час.

в том числе на подготовку к экзамену 45 час.

контрольные работы (количество) не предусмотрены

курсовая работа/курсовой проект – не предусмотрены

зачет – не предусмотрен

экзамен 3 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями Федерального образовательного стандарта по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министра науки и высшего образования Российской Федерации от 11.08.2020 г. № 945

Рабочая программа дисциплины обсуждена на заседании отделения горного и нефтегазового дела, протокол № 4 от «27» декабря 2021 г.

Директор отделения к.т.н., доцент Н.В. Шестаков

Составитель: 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 у студентов навыков оценки методики определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Задачи:

- характеристика законодательной базы в области кадастровой оценки земель;
- анализ методической базы по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- выработка у студентов навыков самостоятельного творческого подхода к оценке методических положений по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Планируемые результаты обучения по данной дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, характеризуют формирование профессиональной компетенции:

Тип задач	Код и наименование профессиональной компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Производственно-технологическая деятельность	ПК-2 Способен осваивать и использовать современные программные средства и комплексы в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	ПК-2.5 Разрабатывает предложения для совершенствования методических материалов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК2.5 Разрабатывает предложения для совершенствования методических материалов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	Знает земельное законодательство в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости
	Умеет работать с большими объемами информации по результатам кадастровой оценки объектов недвижимости
	Владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объектов недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

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

Общая трудоемкость дисциплины – 4 зачетные единицы/144 академических часа. Является дисциплиной части ОП формируемой участниками образовательных отношений. Учебным планом предусмотрены лекционные занятия – 18 часов (в том числе интерактивных 18 часов), практические занятия – 36 часов (в том числе интерактивных 10 час.) и самостоятельная работа студентов – 90 часов (в том числе 45 часов на контроль). Форма контроля – экзамен. Дисциплина реализуется на 2 курсе в 3 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. Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости (ГКОН)	3	10	-	12	15	45	УО-1, ПР-4
Модуль 2. Методические вопросы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	3	8	-	24	30		УО-1, ПР-4,
Итого:		18	-	36	45	45	УО-1

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» применяется метод интерактивного обучения – лекция-беседа и семинар-конференция.

## 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (18 час. интерактив)

**Модуль 1 Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости (ГКОН) (10 час.)**

**Тема 1. Принципы проведения государственной кадастровой оценки (2 час.).** Подготовка к проведению государственной кадастровой оценки. Порядок проведения государственной кадастровой оценки.

**Тема 2. Полномочия и обязанности бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости (2 час.).** Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Основные требования к работникам бюджетного учреждения.

**Тема 3. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки (2 час.).** Организация, осуществляющая надзор. Проверки соблюдения порядка проведения государственной кадастровой оценки, выявление нарушений.

**Тема 4. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (2 час.).** Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, подлежащие указанию в перечне. Размещение в фонде данных государственной кадастровой оценки сформированного перечня.

**Тема 5. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки (2 час.).** Основания и порядок проведения внеочередной оценки. Подготовка промежуточных отчетных документов.

**Модуль 2 Методические вопросы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (8 час.)**

**Тема 1. Группировка объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости (2 час.).** Методика определения кадастровой стоимости. Объекты недвижимости.

**Тема 2. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (6 час.).** Определение кадастровой стоимости земельных участков по сегментам (14 сегментов).

#### **4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (36 час., в том числе 10 час. интерактив)**

Занятия проходят в виде семинаров, на которых докладываются рефераты по соответствующим им темам. Роль преподавателя – формирование у студентов навыков критического, исследовательского отношения к вопросам по рассматриваемым темам.

**Занятие 1. Процедура государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (6 час.).** Рассматриваются вопросы по нормативно-правовому обеспечению государственной кадастровой оценки земель. По данной теме готовятся рефераты: «Социальная и организационная структура

осуществления государственной кадастровой оценки земель», «Процедура проведения государственной кадастровой оценки земель», «Актуализация кадастровой оценки земель», «Проведение государственной кадастровой оценки земель в Приморском крае».

После доклада студентов по этим темам коллективно обсуждаются вопросы: принятие решения о проведении кадастровой оценки, формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, исполнители работ, документы при определении кадастровой стоимости, экспертиза документов, фонд данных государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

**Занятие 2. Порядок определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (6 час., интерактив).** Обсуждаются вопросы: выбор модели оценки для определения кадастровой стоимости, сбор и анализ рыночной информации, составление отчетов, утверждение результатов кадастровой оценки, предоставление разъяснений по кадастровой стоимости, оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Рефераты: «Метод и подходы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», «Определение кадастровой стоимости земельных участков при изменении категории земель, вида разрешенного использования или площади», «Предоставление сведений о кадастровой стоимости», «Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, «Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости».

**Занятие 3. Группировка бюджетным учреждением объектов недвижимости. (4 час., интерактив).** Обсуждаются вопросы: типология объектов недвижимости как обязательный метод массовой оценки, основания типизации и уровни группировки. Реферат: «Классификация сегментов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости».

**Занятие 4. Определение кадастровой стоимости земельных участков, входящих в первые два сегмента (4 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Сельскохозяйственное использование», «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в первый сегмент – Сельскохозяйственное использование», «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих во второй сегмент – Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».

**Занятие 5. Определение кадастровой стоимости земельных участков 3, 4 сегментов (4 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Общественное использование», «Предпринимательство».

Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в третий сегмент – Общественное использование», «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в четвертый сегмент – Предпринимательство».

**Занятие 6. Определение кадастровой стоимости земельных участков 5, 6 сегментов (4 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Отдых (рекреация)», «Производственная деятельность». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в пятый сегмент – Отдых (рекреация)», «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в шестой сегмент – Производственная деятельность».

**Занятие 7. Определение кадастровой стоимости земельных участков 7, 8 сегментов (2 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Транспорт», «Обеспечение обороны и безопасности». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в седьмой сегмент – Транспорт», «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в восьмой сегмент – Обеспечение обороны и безопасности».

**Занятие 8. Определение кадастровой стоимости земельных участков 9, 10 сегментов (2 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Охраняемые природные территории и благоустройство», «Использование лесов». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в девятый сегмент – Охраняемые природные территории и благоустройство», «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в десятый сегмент – Использование лесов».

**Занятие 9. Определение кадастровой стоимости земельных участков 11, 12 сегментов (2 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегменты: «Водные объекты», «Специальное, ритуальное использование, запас». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данные сегменты.

Рефераты: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в одиннадцатый сегмент – Водные объекты», «Определение

кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в двенадцатый сегмент – Специальное, ритуальное использование, запас».

**Занятие 10. Определение кадастровой стоимости земельных участков 13 сегмента (2 час.).** Рассматриваются объекты недвижимости, входящие в сегмент: «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка». Обсуждаются подходы к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в данный сегмент. Реферат: «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в тринадцатый сегмент – «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка»».

## **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 «Кадастровая оценка объектов недвижимости» 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	30 час.	Работа на семинарских занятиях
2.	1 – 17 недели	Написание реферата	15 час.	Реферат
3.	18 неделя	Подготовка к экзамену	45 час.	Собеседование
Итого			90 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. Для чего проводится государственная кадастровая оценка объектов недвижимости?

2. На основании, какого документа проводится государственная кадастровая оценка?

3. Кто осуществляет государственную кадастровую оценку?

4. Вправе ли государственное бюджетное учреждение заключать договоры на проведение оценки в качестве исполнителя?

5. Имеют право работники государственного бюджетного учреждения, которые осуществляют определение кадастровой стоимости, устанавливать рыночную стоимость для целей оспаривания кадастровой стоимости?

6. Кто возмещает убытки, причиненные в результате нарушений, допущенных бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости?

7. Кто несет субсидиарную ответственность по обязательствам бюджетного учреждения, связанным с возмещением убытков, причиненных в результате нарушений, допущенных бюджетным учреждением при определении кадастровой стоимости?

8. Периодичность предоставления в орган регистрации прав информации о данных рынка недвижимости?

9. Какая организация осуществляет надзор за проведением государственной кадастровой оценки?

10. Какой документ составляется на основании проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?

11. Какой документ выдает орган регистрации прав в случае выявления нарушений в ходе проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?

12. Кто устанавливает форму предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок по соблюдению порядка проведения государственной кадастровой оценки?

13. Требования к работникам, привлекаемых для определения кадастровой стоимости.

14. Требования к работникам бюджетного учреждения, непосредственно осуществляющих определение кадастровой стоимости, подписывающих отчет.

15. От какой даты определяется периодичность проведения государственной кадастровой оценки (ГКО)?

16. До какой даты осуществляется подготовка к проведению ГКО?

17. В какие сроки должна быть предоставлена информация об объектах недвижимости, запрашиваемых бюджетной организацией, осуществляющей ГКО?

18. Кем формируется перечень объектов недвижимости, подлежащих определению кадастровой стоимости?

19. Что является итоговым документом в результате определения кадастровой стоимости? В каком виде он предоставляется?

20. Имеет право Бюджетное учреждение привлекать иных лиц, помимо работников соответствующего бюджетного учреждения, для проведения работ и (или) оказания услуг непосредственно по определению кадастровой стоимости?

21. Осуществление официального опубликования и информирования о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

22. С какой даты вступает в силу акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

23. Основания проведения внеочередной ГКО.

24. Особенности проведения внеочередной ГКО.

25. Кто и куда вправе обратиться о предоставлении разъяснений по рассчитанной кадастровой стоимости?

26. Виды ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

27. Каким образом подаются обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости?

28. Кем устанавливается порядок рассмотрения обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости?

29. Кем и где могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости?

30. Какая рыночная стоимость объекта принимается во внимание при оспаривании кадастровой стоимости?

31. Кем осуществляется ведение фонда данных ГКО?

32. Кем устанавливается порядок ведения фонда данных ГКО?

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. Общие положения по государственной кадастровой оценке недвижимости	ПК-2.5	знает нормативно-правовую базу кадастровой оценки объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы №1-9	УО-1 Экзамен, вопросы № 1 – 16
			умеет проводить анализ информации, необходимой для проведения кадастровой оценки земель		
			владеет навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости		
2	Модуль 2. Методические вопросы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	ПК-2.5	знает методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	УО-1 Работа на семинаре, ПР-4 Реферат Темы № 10-22	УО-1 Экзамен, вопросы № 17 – 30
			умеет представлять результаты исследования в области кадастровой оценки		
			владеет 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. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П. – Волгоград: Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. – 108 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21910>.

2. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. – СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012. – 270 с. – Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/18207>.

3. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пылаева А.В. – Электрон. текстовые данные. – Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. – 175 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/54944.html>.

### *Дополнительная литература*

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

2. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-практический комплекс/ Слезко В.В. – Электрон.текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2013. – 158 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/14650>.

3. Совершенствование методики и технологии кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: монография/ А.А. Харитонов [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. – 204 с. – Режим доступа:

<http://www.iprbookshop.ru/72750.html>.

4. Хотько А.В. Перспективы оспаривания в суде результатов государственной кадастровой оценки земель. – М.: Изд-во Инфра-М, 2010. – 282 с. - Режим доступа : <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=250294>

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

1. Журнал «Вестник Росреестра» - [http://www.twirpx.com/files/geologic/periodic/kadastrovyuy\\_vestnik/](http://www.twirpx.com/files/geologic/periodic/kadastrovyuy_vestnik/)
2. Журнал – «Имущественные отношения в Российской Федерации» <http://www.iovrf.ru>
3. Журнал – «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти» <http://www.jurizdat.ru/editions/official/bnafoiy>
4. 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.meteorf.ru/rgm2.aspx](http://www.meteorf.ru/rgm2.aspx), [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 «Кадастровая оценка объектов недвижимости» 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; Подсис-	

	тема 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	
690922, Приморский край, г.Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корп. А (Лит. П), Этаж 10, каб.А1017. Аудитория для самостоятельной работы	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.)	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,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 видеоувеличителем с возможностью регуляции цветовых спектров; увеличивающими электронными лупами и ультразвуковыми маркировщика

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, 2 – 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 осуществле-

нию 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;

– 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 основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа результатов ГКО различного целевого назначения, 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.

*Варианты обсуждаемых вопросов на семинарских занятиях:*

– нормативно-правовая база ГКО;  
– принятие решения о проведении государственной кадастровой оценке;  
– основания для проведения внеочередной государственной кадастровой оценки (ГКО);

– определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости;

– группировка объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки;

– рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

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. Социальная и организационная структура осуществления государственной кадастровой оценки земель.
2. Процедура проведения государственной кадастровой оценки земель.
3. Проведение государственной кадастровой оценки земель в Приморском крае.
4. Актуализация кадастровой оценки объектов недвижимости.
5. Метод и подходы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.
6. Определение кадастровой стоимости земельных участков при изменении категории земель, вида разрешенного использования или площади.
7. Предоставление сведений о кадастровой стоимости.
8. Определение размера налогооблагаемой базы на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
9. Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.
10. Классификация сегментов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
11. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в первый сегмент – «Сельскохозяйственное использование».
12. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих во второй сегмент – «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».
13. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в третий сегмент – «Общественное использование».
14. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в четвертый сегмент – «Предпринимательство».
15. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в пятый сегмент – «Отдых (рекреация)».
16. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в шестой сегмент – «Производственная деятельность».
17. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в седьмой сегмент – «Транспорт».

18. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в восьмой сегмент – «Обеспечение обороны и безопасности».

19. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в девятый сегмент – «Охраняемые природные территории и благоустройство».

20. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в десятый сегмент – «Использование лесов».

21. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в одиннадцатый сегмент – «Водные объекты», Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в двенадцатый сегмент – «Специальное, ритуальное использование, запас».

22. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в тринадцатый сегмент – «Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка».

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

Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» 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). Экзамен по дисциплине включает ответы на 2 вопроса и проходит в виде собеседования.

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. Время, предоставляемое студенту на подготовку к ответу на экзамене, составляет не более 20 минут. По истечении данного времени студент должен быть готов к ответу.

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.

### *Типовые вопросы к экзамену*

1. Нормативно-правовая база в области государственной кадастровой оценки.
2. Процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.
3. Подходы к оценке при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки.
4. Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости.
5. Обязанности бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости.
6. Основные требования к работникам бюджетного учреждения
7. Подготовка к проведению ГКО
8. Процесс определения кадастровой стоимости.
9. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.
10. Осуществление надзора за проведением государственной кадастровой оценки?
11. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости.
12. Форма отчета по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.
13. Особенности проведения внеочередной ГКО.
14. Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.
15. Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.
16. Ведение фонда данных ГКО.
17. Группировка объектов недвижимости для определения кадастровой стоимости.
18. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 1.
19. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в сегмент № 2.
20. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 3.

21. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 4.

22. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 5.

23. Подходы, применяемые при кадастровой оценке объектов недвижимости, входящих в сегмент № 6.

24. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в сегмент № 7.

25. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 8.

26. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 9.

27. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 10.

28. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 11.

29. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости сегмента № 12.

30. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, входящих в сегмент № 13.

**Критерии выставления оценки студенту на экзамене  
по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

<b>Баллы</b>	<b>Оценка экзамена</b>	<b>Требования к сформированным компетенциям</b>
100-86	<i>«отлично»</i>	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он способен показать отличие процедур проведения кадастровой оценки объектов недвижимости с изменением нормативно-правовой базы, владеет навыками анализа количественных и качественных характеристик объектов недвижимости; навыками дискуссий, обсуждений актуальных проблем в области государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (ПК-2.5), активно работал на семинарских занятиях (5 баллов), если детально и аргументировано раскрыта тема реферата (5 баллов).
85-75	<i>«хорошо»</i>	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он 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).

76-61	<i>«удовлетворительно»</i>	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он 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 61	<i>«неудовлетворительно»</i>	Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не освоил компетенцию дисциплины, не знает значительной части программного материала по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, допускает существенные ошибки при решении вопросов проведения кадастровой оценки, не раскрыл тему реферата или не подготовил реферат.