

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 08.08.2025 15:42:14

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт

Институт национальной и мировой экономики

Кафедра

Землеустройства и экологии

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 22 мая 2025 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.14 Кадастровая оценка земель

Основная профессиональная образовательная программа

21.03.02 Землеустройство и кадастры программа
Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2025

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Кадастровая оценка земель входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1.Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Оценка недвижимости, Философия, История России, Математические методы в экономике, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Типология объектов недвижимости, Почвоведение и инженерная геология, Экономика недвижимости, Метрология, стандартизация и сертификация, Геоинформационные системы, Территориальное планирование, Зонирование территории, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований, Предпринимательское дело, Управление человеческими ресурсами, Основы права, Гражданское право, Земельное право, Кадастр недвижимости, Основы градостроительства и планировки населенных мест, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Общественный проект "Обучение служением", Основы российской государственности

Последующие дисциплины по связям компетенций: Экономика землеустройства, Управление проектами развития недвижимости, Управление в муниципальном образовании

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Кадастровая оценка земель в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и	проводить анализ	методиками разработки цели

	ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
--	---	---	---

УК-11 - Способен формировать нетерпимое отношение к проявлениям экстремизма, терроризма, коррупционному поведению и противодействовать им в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-11	УК-11.1: Знать:	УК-11.2: Уметь:	УК-11.3: Владеть (иметь навыки):
	определение значения основных правовых категорий, сущность коррупционного поведения, формы его проявления в различных сферах общественной жизни	правильно анализировать, толковать и применять нормы права в различных сферах социальной деятельности, а также в сфере противодействия коррупции; осуществлять социальную и профессиональную деятельность на основе развитого правосознания и сформированной правовой культуры	знаниями российского законодательства, а также антикоррупционных стандартов поведения, уважение к праву и закону, идентифицировать и оценивать коррупционные риски, проявлять нетерпимое отношение к коррупционному поведению

Профессиональные компетенции (ПК):

Тип задач проф. деятельности: проектный

ПК-4 - Способен осуществлять оценку и прогнозы кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-4	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	использовать на практике методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	навыками применения методов оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очно-заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8

Контактная работа, в том числе:	4.15/0.12
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	85.85/2.38
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации: Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Кадастровая оценка земель представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	1	1			40	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
2.	Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	1	1			45,85	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
	Контроль	18					
	Итого	2	2	0.15		85.85	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	лекция	Теоретические и правовые основы кадастровой оценки
2.	Раздел 2.	лекция	Кадастровая оценка земельных

	Кадастровая оценка земельных участков различных категорий		участков различных категорий
--	---	--	------------------------------

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	практическое занятие	Теоретические и правовые основы кадастровой оценки
2.	Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	практическое занятие	Кадастровая оценка земельных участков различных категорий

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	- тестирование
2.	Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	- тестирование - практические задачи

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 153 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563237>

Дополнительная литература

1. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и

объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/564473>

2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563162>

Литература для самостоятельного изучения

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (главы 30-32)
3. Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 № 237-ФЗ
4. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости"
6. Приказ Росреестра от 04.08.2021 N П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке" (Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 N 66421)
7. Приказ Минтруда России от 04.08.2015 № 539н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности"
8. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»
9. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)»
10. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»
11. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»
12. Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»
13. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС ; ОС "Альт Рабочая станция" 10; ОС "Альт Образование" 10
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный, МойОфис Стандартный 3, МойОфис Профессиональный 3

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)
3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
4. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Кадастровая оценка земель:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Тестирование	+
	Практические задачи	+
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля

определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
Пороговый	основные методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности	применять методики поиска, сбора и обработки информации	методами поиска, сбора и обработки, анализа и синтеза информации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методики поиска, сбора и обработки информации; российские источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные

способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	виды ресурсов; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Стандартный (в дополнение к пороговому)	виды ресурсов и ограничений; основные методы оценки; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; хотя бы одним методом оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

		деятельности	
УК-11 - Способен формировать нетерпимое отношение к проявлениям экстремизма, терроризма, коррупционному поведению и противодействовать им в профессиональной деятельности			
Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-11.1: Знать:	УК-11.2: Уметь:	УК-11.3: Владеть (иметь навыки):
	определение значения основных правовых категорий, сущность коррупционного поведения, формы его проявления в различных сферах общественной жизни	правильно анализировать, толковать и применять нормы права в различных сферах социальной деятельности, а также в сфере противодействия коррупции; осуществлять социальную и профессиональную деятельность на основе развитого правосознания и сформированной правовой культуры	знаниями российского законодательства, а также антикоррупционных стандартов поведения, уважение к праву и закону, идентифицировать и оценивать коррупционные риски, проявлять нетерпимое отношение к коррупционному поведению
Пороговый	сущность коррупционного поведения, формы его проявления	правильно толковать нормы права в различных сферах социальной деятельности, а также в сфере противодействия коррупции	знаниями российского законодательства, а также антикоррупционных стандартов поведения, уважение к праву и закону
Стандартный (в дополнение к пороговому)	сущность коррупционного поведения, формы его проявления в различных сферах общественной жизни	правильно анализировать, толковать и применять нормы права в различных сферах социальной деятельности, а также в сфере противодействия коррупции	знаниями российского законодательства, а также антикоррупционных стандартов поведения, уважение к праву и закону, идентифицировать коррупционные риски, проявлять нетерпимое отношение к коррупционному поведению
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	определение значения основных правовых категорий, сущность коррупционного поведения, формы его проявления в различных сферах общественной жизни	правильно анализировать, толковать и применять нормы права в различных сферах социальной деятельности, а также в сфере противодействия коррупции; осуществлять социальную и профессиональную деятельность на основе развитого правосознания и сформированной правовой культуры	знаниями российского законодательства, а также антикоррупционных стандартов поведения, уважение к праву и закону, идентифицировать и оценивать коррупционные риски, проявлять нетерпимое отношение к коррупционному поведению

Профессиональные компетенции (ПК):
Тип задач проф. деятельности: проектный

ПК-4 - Способен осуществлять оценку и прогнозы кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	использовать на практике методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	навыками применения методов оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью
Пороговый	основные методы оценки кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	использовать на практике основные методы оценки кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	навыками применения основных методов оценки кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методы оценки и основные методы прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	использовать на практике методы оценки и хотя бы один метод прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	навыками применения методов оценки кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	использовать на практике методы оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью	(иметь навыки) навыками применения методов оценки и прогноза кадастровой стоимости для управления земельными ресурсами и недвижимостью

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-11.1, УК- 11.2, УК-11.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Тестирование	Зачет
2.	Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-11.1, УК- 11.2, УК-11.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Тестирование Практические задачи	Зачет

6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций:

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты?

- к землям сельскохозяйственного назначения
- к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны
- к землям населенных пунктов
- к землям природоохранного назначения.

2. Индивидуальный расчет может применяться при определении кадастровой стоимости в следующих случаях:

- требуется определение стоимости конкретных объектов недвижимости с целью обеспечения достаточного количества информации о рынке (сегменте рынка) объектов недвижимости или в случае невозможности продолжения фактического использования объекта недвижимости;
- невозможности расчета с применением моделирования стоимости, в том числе статистической обработки объектов, в силу недостаточного количества информации о рынке (сегменте рынка) объектов недвижимости;
- определение кадастровой стоимости особо сложных объектов недвижимости, обладающих уникальными характеристиками;
- все вышеперечисленное.

3. Для незастроенного земельного участка при отсутствии установленного вида разрешенного использования принимается тот вид разрешенного использования, который обеспечивает такому земельному участку ... рыночную стоимость с учетом территориального планирования и градостроительного зонирования.

- минимальную
- средневзвешенную
- максимальную

4. Определить последовательность определения кадастровой стоимости земельных участков жилой застройки:

А) определение удельного показателя кадастровой стоимости для каждой группы (подгруппы) земельных участков;

Б) определение кадастровой стоимости земельных участков в составе группы (подгруппы);

В) группировка земельных участков на территории субъекта Российской Федерации.

5. Установить последовательность этапов метода моделирования на основе укрупненных показателей кадастровой стоимости:

А. Определяется среднее значение УПКС объектов недвижимости, имеющих сходство по виду использования групп (подгрупп) объектов недвижимости, существующих в пределах территориальной единицы (кадастровый квартал, населенный пункт, муниципальное образование, субъект Российской Федерации), в которой расположен объект недвижимости.

Б. Определяется уровень детализации расположения объекта недвижимости (кадастровый квартал, населенный пункт, муниципальное образование, субъект Российской Федерации).

В. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется путем умножения среднего значения УПКС объектов недвижимости, схожих по виду использования групп (подгрупп) объектов недвижимости по кадастровому кварталу (в случае отсутствия в кадастровом квартале - в населенном пункте, муниципальном образовании, субъекте Российской Федерации), в котором расположен объект недвижимости, на его площадь, объем, иные характеристики.

6. Кадастровая стоимость земельных участков с более чем одним видом разрешенного использования принимается по ... значению

- наибольшему
- наименьшему
- среднему

7. Определить величину действительного валового дохода при следующих условиях: площадь 100 кв.м, арендная ставка 6000 руб/кв.м/год, загрузка 90%, операционные расходы 100 000 руб./год.

8. Расчет кадастровой стоимости земель населенных пунктов осуществляется на основе построения ... моделей

- эталонных
- статистических
- укрупненных

9. Какой подход используется в первую очередь для земельных участков жилой застройки?

- затратный
- сравнительный
- доходный

10. На основании анализа информации о рынке земельных участков в составе земель населенных пунктов, состава факторов стоимости и сведений о значениях факторов стоимости для каждого вида разрешенного использования земель проводится ... земельных участков в составе земель населенных пунктов.

11. Определение удельного показателя кадастровой стоимости для земельных участков жилой застройки включает:

А) определение УПКС типового (эталонного) земельного участка подгруппы земельных участков;
Б) определение кадастровой стоимости земельных участков в группе путем умножения площади этих земельных участков на УПКС типового (эталонного) земельного участка в группе.

В) определение перечня ценообразующих факторов для каждой из групп земельных участков;

Г) определение для каждой группы земельных участков земельного участка, обладающего в разрезе ценообразующих факторов наиболее вероятными характеристиками по отношению к земельным участкам (типовой (эталонный) земельный участок);

Д) сбор достаточной рыночной информации на земельные участки по каждой из полученных подгрупп;

Е) объединение типовых (эталонных) земельных участков в подгруппы на основе схожести их характеристик, определенных в разрезе ценообразующих факторов для группы земельных участков;

Ж) проведение для подгруппы статистического анализа связи между рыночной ценой и (или) рыночной стоимостью типовых (эталонных) земельных участков и ценообразующими факторами и последующее установление уравнения данной связи (статистической (регрессионной) модели) для подгруппы.

12. Стоимость земельных участков для целей налогообложения - ... стоимость

- кадастровая
- рыночная
- ликвидационная

13. Рассчитать стоимость земельного участка населенного пункта, если чистый операционный доход единого объекта недвижимости = 300 000 руб., стоимость улучшений – 600 000 рублей, ставка капитализации для улучшений – 15%, для земли – 10%.

14. Как определяются удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, пригодных под пашни?

- методом капитализации земельной ренты.
- с использованием рыночной оценки земельного участка (индивидуальной).
- с использованием рыночной оценки эталонного земельного участка.
- с использованием моделей на основе сравнительного подхода.

15. Как определяется удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, на которых располагаются леса?

- методом капитализации земельной ренты
- с использованием рыночной оценки земельного участка (индивидуальной)
- с использованием рыночной оценки эталонного земельного участка (индивидуальной).
- в размере среднего для субъекта Российской Федерации значения удельного показателя кадастровой стоимости земель лесного фонда.

16. Установите последовательность действий при проведении группировки земельных участков в процессе их кадастровой оценки:

А Описание земельных участков в разрезе факторов стоимости

Б Объединение земельных участков в группы на основе схожести характеристик, установленных в разрезе факторов стоимости.

В Определение перечня факторов стоимости земельных участков для субъекта РФ

17. Удельный показатель стоимости земель сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки

сельскохозяйственной продукции, в составе эталонного земельного участка осуществляется путем деления рыночной стоимости эталонных земельных участков на их ...

18. Нормативная урожайность пшеницы – 27 ц/га. Площадь поля – 120 га. Рыночная цена продукции - 8000 руб. / т. Валовой доход с земельного участка сельскохозяйственного назначения составляет ... рублей.

19. Определить земельную ренту сельскохозяйственных угодий, пригодных под пашню. Нормативная урожайность пшеницы – 27 ц/га. Площадь поля – 120 га. Рыночная цена продукции - 8000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку сельскохозяйственной продукции – 500 000 рублей.

20. Определить кадастровую стоимость сельскохозяйственных угодий, пригодных под пашню. Нормативная урожайность пшеницы – 27 ц/га. Площадь поля – 120 га. Рыночная цена продукции - 8000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку сельскохозяйственной продукции – 500 000 рублей. Коэффициент капитализации составляет 18%. Значение округлить до целых чисел.

Практические задачи (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)

Домнина, С.В. Практикум по дисциплине "Кадастровая оценка земель" [Электронный ресурс] / С.В. Домнина. - Самара : Изд-во Самар. гос. экон. унта, 2018. - 1 электрон. опт. диск. - Систем. требования: процессор Intel с тактовой частотой 1,3 ГГц и выше ; 256 Мб ОЗУ и более ; MS Windows XP/Vista/7/10 ; Adobe Reader ; разрешение экрана 1024×768 ; привод CDRом. - Загл. с титул. экрана. - № гос. регистрации: 0321900390. – URL: https://lms2.sseu.ru/pluginfile.php/305819/mod_resource/content/2/%D0%94%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%A1.%D0%92..pdf

Раздел дисциплины	Задачи																																															
Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	1. Оцените свободный земельный участок, предназначенный для строительства торгового павильона. Дата оценки - 01.09.2018 г. Участок площадью 800 кв.м, ровный, прямоугольный, расположен в промышленной зоне города. Имеется место для парковки автотранспорта. Для сравнения выбрано пять аналогичных участков: <table><tr><th rowspan="2">Показатель</th><th colspan="5">Объекты-аналоги</th></tr><tr><th>№ 1</th><th>№ 2</th><th>№ 3</th><th>№ 4</th><th>№ 5</th></tr><tr><td>Площадь участка, м²</td><td>700</td><td>600</td><td>870</td><td>760</td><td>800</td></tr><tr><td>Цена продажи, руб.</td><td>1 750 тыс.</td><td>1 600 тыс.</td><td>1 800 тыс.</td><td>1 750 тыс.</td><td>1 860 тыс.</td></tr><tr><td>Оцениваемые права</td><td>Собственность</td><td>Собственность</td><td>Собственность</td><td>Собственность</td><td>Собственность</td></tr><tr><td>Дата продажи</td><td>Май 2018 г.</td><td>Декабрь 2017 г.</td><td>Февраль 2018 г.</td><td>Сентябрь 2018 г.</td><td>Ноябрь 2017 г.</td></tr><tr><td>Условия финансирования</td><td>Безналичный расчет, оплата 50 %, рассрочка на 1 год</td><td>Безналичный расчет, собственные средства</td><td>Безналичный расчет, собственные средства</td><td>Безналичный расчет, собственные средства</td><td>Безналичный расчет, собственные средства</td></tr><tr><td>Местоположение</td><td>Микрорайон многоэтажной жилой застройки</td><td>Промышленная зона города</td><td>Промышленная зона города</td><td>Микрорайон преимущественно административной застройки</td><td>Микрорайон многоэтажной жилой застройки</td></tr></table> Дополнительные данные 1. Ставка по вкладу со сроком один год составляет 6 %. 2. Рост цен на земельные участки составляет 1,0 % в месяц. 3. Доходность торговых павильонов, которые расположены в микрорайонах многоэтажной жилой застройки: - на 7 % выше, чем в промышленных районах города; - на 3 % выше, чем в административно-деловом центре.	Показатель	Объекты-аналоги					№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5	Площадь участка, м²	700	600	870	760	800	Цена продажи, руб.	1 750 тыс.	1 600 тыс.	1 800 тыс.	1 750 тыс.	1 860 тыс.	Оцениваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Дата продажи	Май 2018 г.	Декабрь 2017 г.	Февраль 2018 г.	Сентябрь 2018 г.	Ноябрь 2017 г.	Условия финансирования	Безналичный расчет, оплата 50 %, рассрочка на 1 год	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства	Местоположение	Микрорайон многоэтажной жилой застройки	Промышленная зона города	Промышленная зона города	Микрорайон преимущественно административной застройки	Микрорайон многоэтажной жилой застройки
Показатель	Объекты-аналоги																																															
	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5																																											
Площадь участка, м²	700	600	870	760	800																																											
Цена продажи, руб.	1 750 тыс.	1 600 тыс.	1 800 тыс.	1 750 тыс.	1 860 тыс.																																											
Оцениваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность																																											
Дата продажи	Май 2018 г.	Декабрь 2017 г.	Февраль 2018 г.	Сентябрь 2018 г.	Ноябрь 2017 г.																																											
Условия финансирования	Безналичный расчет, оплата 50 %, рассрочка на 1 год	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства	Безналичный расчет, собственные средства																																											
Местоположение	Микрорайон многоэтажной жилой застройки	Промышленная зона города	Промышленная зона города	Микрорайон преимущественно административной застройки	Микрорайон многоэтажной жилой застройки																																											

4. Неровная поверхность земельного участка требует проведения специальных работ, их стоимость 150 тыс. руб.
5. Парковка увеличивает доходность торговых объектов в среднем на 10 %.

2. Оцените земельный участок площадью 30 кв. м на основе следующих данных:

№ п/п	Характер постройки	Назначение объекта	Общая площадь, м ²	Площадь земельного участка, м ²	Цена, руб.
1	1/12	Торговое	49	30	798 550
2	1/9	Торговое	34	20	634 750
3	1/9	Торговое	60	38	1 132 950

Срок службы зданий, преобладающих в застройке – 100 лет. Средний фактический срок службы домов – 45 лет. Укрупненный показатель стоимости строительства для объектов недвижимости:

- 9-этажных - 30 900 руб.;
- 12-этажных - 25 418 руб.

3. Определите стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости. Цена продажи единого объекта недвижимости составляет 1,1 млн руб., а сведения об аналогах приведены в таблице:

№ п/п	Стоимость земельного участка	Стоимость единого объекта недвижимости
1	250 000	1 220 000
2	260 000	1 165 000
3	285 000	1 345 700

4. Определите стоимость земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажного паркинга на 150 машин. Строительство одного гаражного места составляет по смете 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости - 20 000 000 руб.

5. Стоимость здания, расположенного на земельном участке, составляет 4 000 тыс. руб., оставшийся срок экономической жизни - 35 лет. Ставка дохода составляет 16 %. Чистый операционный доход от объекта недвижимости в 1-й год эксплуатации составляет 800 тыс. руб. Определите рыночную стоимость участка земли. Норму возмещения капитала определите по прямолинейному методу.

6. Определите стоимость земельного участка, который сдан в аренду на 49 лет за 200 руб. за 1 кв. м в месяц. Площадь участка - 700 кв. м. Потери при сборе арендной платы - 15 %.
Операционные расходы составляют 20 % от действительного дохода. Коэффициент капитализации - 6 %.

7. Определите рыночную стоимость земельного участка, где расположено здание, рыночная стоимость которого равна 14 млн руб. Остаточный срок эксплуатации здания 65 лет. Коэффициент капитализации для земли составляет 6 %, для зданий - 11 % годовых. Чистый доход от единого объекта недвижимости - 2,5 млн руб. в год.

8. Стоимость здания 3 000 тыс. руб., ставка капитализации для него 15 %. Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости равен 800 тыс. руб. Определите рыночную стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости, при ставке капитализации 10 %.

9. Оцените участок земли площадью 2,5 га. Планируется разделить участок на 10 участков по 25 соток каждый. Цена продажи одного участка равна 2 000 000 руб. В течение первого года планируется продать 2 участка, в течение второго - 3 участка, в течение третьего - 5 участков. Ставка дисконтирования составляет 15 %.

Необходимые для расчета данные приведены в таблице:

№ п/п	Наименование издержек	Период	Величина расходов, руб.
1	Планировка участка, его расчистка, проектирование, подключение к инженерным сетям	1-й год	5 500 000
2	Управление объектом недвижимости, его охрана	Ежегодно	25 000 на один участок
3	Накладные расходы, прибыль подрядчика	1-й год	2 000 000
4	Текущие расходы	Ежегодно	12 000 на один участок
5	Прибыль предпринимателя	Ежегодно	50 000 на один участок

10. Определите НЭИ участка земли, расположенного в районе, зонированном под коммерческое использование, на основе следующих исходных данных:

Показатель	Торговое здание	Офисное здание
Чистый операционный доход, руб.	150 000	170 000
Общий коэффициент капитализации, %	8	10
Издержки на строительство, руб.	875 000	800 000

11. Определите НЭИ участка земли, пригодного по нормам зонирования для строительства жилья, торгового и офисного зданий, на основе следующих исходных данных:

Показатель	Здания		
	жилое	торговое	офисное
Издержки на строительство, руб.	3 600 000	3 300 000	3 000 000
Чистый операционный доход, руб.	1 100 000	1 600 000	1 300 000
Коэффициент капитализации для зданий, %	11	11	11
Коэффициент капитализации для земли, %	8	8	8

12. Ежегодный доход с 1 м² земельного участка площадью 50 соток составляет 200 руб. Ставка капитализации - 10 %. Определите минимальную цену, которая будет выгодна собственнику участка.

13. Минимальная цена, за которую собственник участка земли согласится его продать, составляет 2 500 000 руб. Годовая ставка процента - 12 %. Определите величину годового дохода, который приносит участок.

14. Инвестор анализирует предложение о покупке земельного участка для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи данного участка через три года составит 2,5 млн руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки земельного участка для инвестора, которая обеспечит получение 20 %-ной ставки дохода на инвестиции по сложному проценту.

15. Себестоимость 1 т подсолнечника, который выращивается на 1-м участке, составляет 8 000 руб., на 2-м - 10 000 руб., на 3-м участке - 14 000 руб. Оптовая цена 1 т подсолнечника равна 14 000 руб. Определите дифференциальную ренту, получаемую на 1-м и 2-м участках при урожае в 200 т.

16. Себестоимость 1 т ячменя, выращиваемого на 1-м участке, составляет 17 000 руб., на 2-м - 24 000 руб., на 3-м - 35 000 руб. Цена 1 т ячменя - 35 000 руб. Определите дифференциальную ренту, получаемую на 1-м и 2-м участках при урожае в 60 т.

17. Имеется три различных участка, в которые вложены одинаковые затраты капитала - по 500 000 руб. Средняя норма прибыли в отрасли - 15 %. На 1-м участке получен урожай в 15 ц, на 2-м - 25 ц и на 3-м - 35 ц. Рыночная цена 1 ц оказалась выше общественной цены производства на 1 000 руб.

Необходимо найти абсолютную и дифференциальную земельную ренту.

18. Рассчитайте стоимость земельного участка площадью 500 га, на котором

возделывается озимая пшеница. Величина средней урожайности культуры - 25 ц/га. Цена реализации на дату оценки - 650 руб./ц. Затраты на возделывание культуры, включая прибыль предпринимателя и затраты на реализацию продукции и налоги, составляют 6 000 руб./га. Коэффициент капитализации - 15 %. 19. Определите стоимость сельскохозяйственного участка земли по следующим исходным данным:						
№ поля	Наименование культуры	Площадь поля, га	Нормативная урожайность, ц/га	Рыночная цена продукции, руб./ц	Нормативные затраты на 1 га, руб.	Затраты на реализацию продукции и налоги, руб./ га
1	Озимая пшеница	100	25,0	650	2 730	1570
2	Ячмень	100	17,0	580	3 315	1 350
3	Гречиха	100	10,0	750	3 526	1 280
4	Подсолнечник	100	16,0	1 200	3 460	1 690
5	Пар	100	0,0	0	4 708	0

| Прибыль предпринимателя составляет 25 %. Коэффициент капитализации - 18 %. 20. Определите стоимость залежи площадью 120 га, которая может быть переведена в пашню после мелиоративных работ. Затраты на данные работы - 2 500 руб./ га. Величина потенциального чистого дохода от участка после перевода его в пашню предположительно составит 750 руб./ га. В расчетах примите коэффициент капитализации равным 16 %. 21. Определите стоимость земельного участка, используемого для сенокошения. Средняя продуктивность - 4,5 т сена в год. Закупочная цена сена - 5 500 руб./ т. Процент операционных расходов - 70 %. Коэффициент капитализации - 17 %. | | | | | | |

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Теоретические и правовые основы кадастровой оценки земель	1. Земля как природный объект, как природный ресурс и недвижимое имущество. 2. Объекты земельных отношений. Земельный фонд РФ и Самарской области. 3. Земельный участок. Проведение процедуры кадастрового учета земельного участка и государственной регистрации прав на него. 3. Право собственности на землю. Вещные права. Обременения. 4 Особенности земельного участка как объекта оценки. 5. Понятие оценочной деятельности. Субъекты, объекты оценочной деятельности. 6. Цели оценки земельных участков. 7. Основные принципы оценки объектов собственности. 8. Правовые основы оценки земли.

	9. Регулирование оценочной деятельности. Стандарты оценки. 10. Основания для проведения оценки. Требования к договору на оценку. Задание на оценку и его разделы. 11. Порядок проведения оценки. Общие требования к отчету об оценке. 12. Стоимость и цена земли. Факторы, влияющие на стоимость земельных участков. 13. Виды стоимости. 14. Подходы к оценке земли: сравнительный, затратный и доходный. Методы оценки. 15. Рынок земли. Его характеристики. Сегменты рынка земли. 16. Анализ рынка земли и использование его результатов в процессе оценки недвижимости. 17. Анализ наиболее эффективного использования участка: критерии, этапы и методы. 18. Сравнительный подход к оценке земельных участков. 19. Метод сравнения рыночных продаж (сравнительный подход). 20. Метод выделения. 21. Метод распределения. 22. Метод оценки земель по остаточной стоимости. 23. Метод капитализации земельной ренты. 24. Метод предполагаемого использования.
Раздел 2. Кадастровая оценка земельных участков различных категорий	25. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. 26. Виды функционального использования земель, методы расчета показателей по видам использования. 27. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: группы земель, методика оценки. 28. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий: понятие, система показателей, методика проведения. 29. Государственная кадастровая оценка земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. 30. Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов. 31. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда. 32. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда. 33. Согласование результатов оценки. Методы согласования. 34. Отчет об оценке. Требования к составлению отчета об оценке. 35. Экспертиза отчетов об оценке земли.

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	УК-1, УК-2, УК-11, ПК-4
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне