Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 01.09.2021 10:00:00
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина_____Государственная кадастровая оценка недвижимости ____
наименование дисциплины по ОПОП

для направления (специальности)_____21.03.02 Землеустройство и кадастры ____
код и полное наименование направления (специальности)

по профилю (специализации, программе)_«Кадастр недвижимости»,_____

факультет _____нефти, газа и природообустройства,_____
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра _____мелиорации, землеустройства и кадастров_____.
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения ____очна, заочная ____, курс ____4____ семестр (ы) ___8____.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021_

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью изучения дисциплины является формирование у обучающихся целостной системы знаний, умений и навыков в области кадастровой оценки земли и иных объектов недвижимости.

Задачи изучения дисциплины:

- дать студентам прочные знания и практические навыки в области, определяемой целями курса;
- ознакомить студентов с нормативно-правовой базой, регламентирующей оценочную деятельность;
- обучить студентов методам сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли; методам, способам и порядку проведения оценки объектов недвижимости;
- дать возможность студентам овладеть практическими навыками государственной кадастровой оценки земель различного целевого назначения.

2.Место дисциплины в структуре ОПОП

Учебная дисциплина «Государственная кадастровая оценка недвижимости» входит в вариативную часть блока Б1 учебного плана ОПОП направления подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Изучается дисциплина в 8 семестре при очной и заочной формах обучения.

Для освоения данной дисциплины необходимы знания, умения и навыки, приобретенные обучающимся при освоении таких дисциплин как: Экономика, Почвоведение и инженерная геология, Кадастр недвижимости, Государственное регулирование земельных отношений.

Знания, полученные в результате изучения этой дисциплины, будут использоваться студентом при выполнении выпускной квалификационной работы и в своей дальнейшей практической деятельности в сфере кадастровой оценки недвижимости.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

В результате освоения дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» обучающийся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, по профилю подготовки «Кадастр недвижимости», в соответствии с ФГОС ВО и ОПОП ВО должен обладать следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
ПК-2	Способен вести государственный кадастр недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы обеспечивать правовое регулирование процессов управления земельными ресурсами, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ	**ПК-2.1** Знает методологию проведения кадастровых работ, методики подготовки документов на объекты кадастровой деятельности и принципы осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой оценки объектов недвижимости **ПК-2.2** Владеет методикой расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости.

		ПК-2.3 Владеет навыками систематизации, обобщения и применения данных мониторинга и кадастра, необходимых для решения прикладных задач в профессиональной деятельности

4. Объем и содержание дисциплины (модуля)

Форма обучения	**очная**	**заочная**
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	3/108	3/108
Семестр	8	8
Лекции, час	24	6
Практические занятия, час	24	6
Лабораторные занятия, час	-	-
Самостоятельная работа, час	24	87
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-
Зачет (при заочной форме **4 часа** отводится на контроль)	-	-
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах **1 ЗЕТ – 36 часов**, при заочной форме **9 часов** отводится на контроль)	Экзамен (36 часов)	9 часов на контроль

4.1.Содержание дисциплины (модуля)

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
	8 семестр								
1	Лекция 1. Тема: Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости 1. Общие положения земельно-оценочных работ 2. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости 3. Земельно-оценочное районирование	2	2		2	1	1		8
2	Лекция 2. Тема: Нормативно-правовая база регулирования оценки земли и иной недвижимости 1. Содержание ФЗ «О кадастровой оценке недвижимости» 2. Содержание Федеральных стандартов оценки 3. Методическое и техническое обеспечение кадастровой оценки объектов недвижимости	2	2		2				8
3	Лекция 3. Тема: Кадастровая оценка объектов недвижимости 1. Понятие и задачи государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. 2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.	2	2		2	1	1		8
4	Лекция 4. Тема: Цели и принципы оценки земли как объекта недвижимости 1. Особенности земельного участка как объекта оценки 2. Основные цели экономической оценки земли 3. Основные принципы оценки земли	2	2		2				7

5	Лекция 5. Тема: Подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости 1. Экономическое содержание доходного подхода 2. Метод капитализации дохода 3.Метод остатка 4. Метод предполагаемого использования	2	2		2	1	1		7
6	Лекция 6. Тема: Подходы и методы оценки недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости 1. Метод сравнения продаж 2. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения 3. Метод распределения	2	2		2				7
7	Лекция 7. Тема: Подходы и методы оценки недвижимости. Затратный подход к оценке объектов недвижимости 1. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры 2. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов	2	2		2	1	1		7
8	Лекция 8. Тема: Оценка земель сельскохозяйственного назначения 1. Группировка перечней земельного участка с/х назначения 2. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)	2	2		2				7
9	Лекция 9 Тема: Государственная кадастровая оценка с/х угодий в Субъекте РФ 1. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению. 2. Стоимостная оценка с/х угодий.	2	2		2	1	1		7

10	Лекция 10. Тема: Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости населенных пунктов. 1. Методы, применяемые при оценке объектов капитального строительства. 2. Оценочные группы земель населенных пунктов и особенности определения их кадастровой стоимости. 3. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов различных оценочных групп	2	2		2				7
11	Лекция 11. Тема: Кадастровая оценка лесных земель 1. Классификация лесов по народнохозяйственному значению 2. Методы оценки лесных ресурсов 3. Кадастровая оценка лесных земель	2	2		2	1	1		7
12	Лекция 12. Тема: Оформление и утверждение материалов ГКО. 1. Содержание отчета о выполненной работе по ГКО. 2. Положение о комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов ГКО и ее состав.	2	2		2				7
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт.работа 1 аттестация 1-8 тема 2 аттестация 9-12 тема				Контрольная работа			
Форма промежуточной аттестации		Экзамен – 36 часов				Экзамен – 9 часов			
Итого		**24**	**24**	**-**	**24**	**6**	**6**		**87**

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов		Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Заочно	
1	2	3	4	5	6
1	№1	Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости	2	1	1-7
2	№2	Нормативно-правовая база регулирования оценки земли и иной недвижимости	2		1-7, 9
3	№3	Кадастровая оценка объектов недвижимости	2	1	1-7, 9
4	№4	Цели и принципы оценки земли как объекта недвижимости	2		1-7, 9
5	№5	Подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости	2	1	1-7, 9
6	№6	Подходы и методы оценки недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости	2		1-7, 9
7	№7	Подходы и методы оценки недвижимости. Затратный подход к оценке объектов недвижимости	2	1	1-7, 9
8	№8	Оценка земель сельскохозяйственного назначения	2		1-7, 9
9	№9	Государственная кадастровая оценка с/х угодий в Субъекте РФ	2	1	1-7, 9
10	№10	Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости населенных пунктов	2		1-7, 9
11	№11	Кадастровая оценка лесных земель	2	1	1-7, 9
12	№12	Оформление и утверждение материалов ГКО	2		1-7, 9
ИТОГО			**24**	**6**	

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины		Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Заочно		
1	2	3	4	5	6
1	История развития земельно-оценочных работ в России. Виды оценки недвижимости	2	8	1-7	Реферат
2	Правовое регулирование земельного рынка в РФ. Земельный рынок и его особенности. Правовой режим земельного участка. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка	2	8	1-21	Доклад
3	Кадастровая оценка объектов недвижимости. Органы, уполномоченные проведения кадастровой оценки. Организация проведения кадастровой оценки на уровне Субъекта РФ.	2	8	1-7, 9	Реферат
4	Особенности земельного участка как объекта оценки. Основные цели экономической оценки земли. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.	2	7	1-3, 6,7	Доклад
5	Доходный подход к оценке земельного участка. Экономическое содержание доходного подхода. Метод капитализации земельной ренты.	2	7	1-3, 6,7	Реферат
6	Сравнительный подход к оценке земельного участка. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения.	2	7	1-3, 6,7	Доклад
7	Затратный подход к оценке земельного участка. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов	2	7	1-3, 6,7	Реферат
8	Качественная оценка земель (бонитировка). Понятие и содержание бонитировки почв. Критерии и показатели бонитировки почв. Составление агропроизводственных	2	7	1-3, 6,7	Доклад

	групп почв				
9	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий	2	7	1-3, 6,7	Реферат
10	Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости населенных пунктов. Кадастровая оценка объектов капитального строительства.	2	7	1-3, 6,7	Доклад
11	Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства	2	7	1-3, 6,7	Реферат
12	Оценка земельных участков для специальных целей.	2	7	1-3, 6,7	Доклад
ИТОГО		**24**	**87**		

5. Образовательные технологии

При чтении лекционного материала используются современные технологии проведения занятий, основанные на использовании проектора, обеспечивающего наглядное представление методического и лекционного материала. При составлении лекционного материала используется пакет прикладных программ презентаций MS PowerPoint. Использование данной технологии обеспечивает наглядность излагаемого материала, экономит время, затрачиваемое преподавателем на построение графиков, рисунков.

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки при реализации компетентностного подхода с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривается широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (компьютерных симуляций, деловых и ролевых игр, разбор конкретных ситуаций, психологические и иные тренинги) в сочетании с внеаудиторной работой. В рамках учебного курса предусматриваются встречи и проведение мастер-классов сотрудниками профильных организаций: ГБУ «Дагтехкадастра», Миниимущества РД, Росреестра по РД, кадастровыми инженерами.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Оценочные средства для контроля входных знаний. текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Государственная кадастровая оценка недвижимости» приведены в приложении А (Фонд оценочных средств) к данной рабочей программе.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов приведено ниже в пункте 7 настоящей рабочей программы.

Зав. библиотекой _____(Алиева Ж.А.)

(подпись)

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля) Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

№ п/п	Виды занятий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
		ОСНОВНАЯ		
1	Лк, пз, срс	З.А. Курбанова. Государственная кадастровая оценка земель: Уч. пособие для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ФГБОУ ВО «ДГТУ», 2019. – 72 с.	15	15
2	Лк, пз, срс	Соболева О. Н. Соболева О. Н. Кадастровая оценка недвижимости: Уч. пособие. – 2-е изд. – Издательство Ростов: РГУПС, 2017. – 76 с.- Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/159400 -.	-
3	Лк, пз, срс	Юдин А. А., Романов Г. Г., Облизов А. В. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие для ВО. Издательство "Лань", 2020. - 168 с.- Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/143251	-
		ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ		
4	Лк, пз, срс	Зербалиев А.М. Управление земельными ресурсами: курс лекций для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала: ИПЦ ДГТУ, 2021. – 127 с.	10	10
5	Лк, пз, срс	З.А. Курбанова. Учебно - методические указания по организации самостоятельной работы по дисциплине «Государственная кадастровая оценка» для студ. напр. подг. бакалавров «Землеустройство и кадастры»: Махачкала, ИПЦ ДГТУ, 2018. – 27 с.	15	15
6	Лк, пз, срс	Рогова Т. А. , Катаева М. В. , Пех А. А. Оценка объектов недвижимости: методические рекомендации к практическим занятиям. Из-во ГГАУ, 2019.- 44 с. - Текст электронный//Лань: электронно-библиотечная система	https://e.lanbook.com/book/134569	-
		Официальные издания		
7	Лк, пз, срс	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/		

8	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/
9	Лк, пз, срс	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/
10	Лк, пз, срс	Гражданский кодекс РФ N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
		Периодические издания
11	Лк, пз, срс	Научный журнал «Вестник Росреестра» https://rosreestr.ru/site/press/pechatnye-izdaniya/zhurnal-vestnik-rosreestra/
12	Лк, пз, срс	Научно-практический журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html#fresh_number
13	Лк, пз, срс	Специализированный журнал «Кадастр недвижимости» https://www.roscadastre.ru/magazine/
	Интернет источники	
14	Лк, пз, срс	http://window.edu.ru – единое окно доступа к образовательным ресурсам
15	Лк, пз, срс	http://www.intuit.ru – интернет-университет
16	пр.з, срс	http://ru.wikipedia.org - википедия (справочник)
17	Лк, пз, срс	www.kadastr.ru/ Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
18	Лк, пз, срс	www.roscadastre.ru/www.mgi.ru/Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
19	пр.з, срс	http://www.garant.ru/ Сайт НПП «Гарант-Сервис»
20	Лк, пз, срс	www.kodeks.net/ Сайт Консорциум «Кодекс»

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения лекционных и практических занятий используется лекционный зал (№201) факультета нефти, газа и природообустройства, оборудованный переносным проектором и доской, что позволяет читать лекции в форме презентаций, смотреть документальные видео фильмы, слайд-лекции; стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;
- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. ……..;
2. ……..;
3. ……..;
4. ……..;
5. ……..

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры _____ от _____ года, протокол № _____.

Заведующий кафедрой _____ _____ _____
(название кафедры) (подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан (директор)_____ _____ _____
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета _____ _____ _____
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)