

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о документе:

ФИО: Бенин Дмитрий Михайлович

Должность: И.о. директора института мелиорации, водного хозяйства и

строительства имени А.Н. Костякова

Дата подписания: 15.01.2026 12:38:46

Уникальный программный ключ:

dcb6dc8315334aed86f2a7c3a0ce2cf217be1e29

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –**

**МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»**

**(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)**

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова  
Кафедра землеустройства и лесоводства

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора института мелиорации,  
водного хозяйства и строительства  
имени А.Н. Костякова

Д.М. Бенин

2025 г.



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Б1.В.07.03 КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

для подготовки магистров

ФГОС ВО

Направление: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность: Цифровые технологии в землеустройстве агроландшафтов

Курс 2

Семестр 3

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2025

Москва, 2025

Разработчик: Безбородов Ю.Г., д.т.н., доцент



«22» августа 2025г

Рецензент: Савельев А.В., к.т.н., доцент



«22» августа 2025г

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО, профессионального стандарта и учебного плана по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Программа обсуждена на заседании кафедры землеустройства и лесоводства протокол № 1 от «22» августа 2025г.

Зав. кафедрой Безбородов Ю.Г., д.т.н., доцент



«22» августа 2025г.

**Согласовано:**

Председатель учебно-методической комиссии института Мелиорации, водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова \_\_\_\_\_ Е.В.Щедрина, к.п.н., доцент



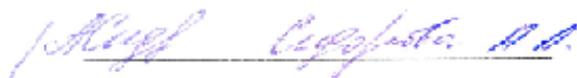
«22» августа 2025г.

Заведующий выпускающей кафедрой землеустройства и лесоводства Безбородов Ю.Г., д.т.н., доцент



«22» августа 2025г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ



## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>АННОТАЦИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ .....</b>	<b>5</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>5</b>
4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ .....	5
ПО СЕМЕСТРАМ .....	5
4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
4.3 ЛЕКЦИИ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/ ЗАНЯТИЯ.....	9
<b>5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>	<b>12</b>
<b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>13</b>
6.1. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	13
6.2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ .....	13
<b>7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>14</b>
7.1 ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	14
7.2 ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	15
7.3 НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ .....	15
7.4 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ К ЗАНЯТИЯМ.....	15
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ.....</b>	<b>16</b>
<b>«ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>16</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ).....</b>	<b>16</b>
<b>10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>16</b>
<b>11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .</b>	<b>17</b>
Виды и формы отработки пропущенных занятий .....	18
<b>12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>18</b>

## **Аннотация**

### **АННОТАЦИЯ**

**рабочей программы учебной дисциплины Б1.В.07.03 «Кадастровая оценка объектов недвижимости»**

**для подготовки бакалавра по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» направленности «Цифровые технологии в землеустройстве агроландшафтов»**

**Целью освоения дисциплины** «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является формирование у студентов профессиональных компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности, приобретения новой квалификации в области кадастровых работ.

**Место дисциплины в учебном плане:** в цикл Б1.В.07, комплексные модули, дисциплина осваивается в 3 семестре по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: ПКдпо-1.3; ПКдпо-1.4; ПКдпо-2.1; ПКдпо-2.2; ПКдпо-2.3

#### **Краткое содержание дисциплины:**

Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. Предоставление сведений кадастра объектов недвижимости. Взаимодействие государственных органов, организаций и собственников земельных участков в процессе ведения кадастра. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, основания и сроки осуществления. Порядок предоставления заявителями документов для осуществления кадастрового учета. Состав необходимых для кадастрового учета документов. Решение об осуществлении кадастрового учета. Особенности осуществления кадастрового учета при преобразовании объектов недвижимости.

**Общая трудоемкость дисциплины/ в т.ч. практическая подготовка:** составляет 2 зач. ед., 72 часа (в т.ч. 4 часа практическая подготовка).

**Промежуточный контроль** – зачет.

### **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» является приобретение и формирование студентами профессиональных компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности, приобретения новой квалификации в области инновационных направлений в кадастровой деятельности.

### **2. Место дисциплины в учебном процессе**

Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» относится к модульной части учебного плана. Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» реализуется в соответствии с требованиями ФГОС, профессиональных стандартов 10.009 «Землеустроитель», 10.001 «Специалист в сфере кадастрового учёта», 10.002 «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий» по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры ОПОП ВО и Учебного плана по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

Особенностью дисциплины является её нормативно-правовая и практическая направленность.

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

### **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной**

Образовательные результаты освоения дисциплины обучающимся, представлены в таблице 1.

## **4. Структура и содержание дисциплины**

### **4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 2 зач. ед. (72 часа в т.ч. 4 часа практическая подготовка), их распределение по видам работ семестрам представлено в таблице 2.

Таблица 1

## Требования к результатам освоения учебной дисциплины

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1.	ПКдпо-1	Планирование и организация работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости	ПКдпо-1.3. Знает законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости	Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке объектов недвижимости. Законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности.	Анализировать нормативные правовые акты и документы в сфере определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Методами анализа результатов определения, изменения и (или) оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.
			ПКдпо-1.4. Способен управлять проектами по внедрению современных информационных технологий в сфере кадастровой оценки объектов недвижимости	Современные информационные технологии в сфере кадастровой оценки объектов недвижимости	Планировать потребность в ресурсах для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	Навыками управления проектами по внедрению современных информационных технологий в сфере кадастровой оценки объектов недвижимости.
2.	ПКдпо-2	Планирование и организация деятельности структурного подразделения	ПКдпо-2.1. Планирование и организация деятельности структурного подразделения	Порядок (алгоритм) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Определять и рассчитывать показатели эффективности и результативности деятельности подразделения по проведению кадастровой оценки.	Методиками обоснования показателей эффективности и результативности деятельности подразделения по проведению кадастровой оценки.
			ПКдпо-2.2. Знает законодательство Российской Федерации о кадастровой оценке	Законодательство Российской Федерации о кадастровой оценке. Законодательство Российской Федерации о кадастровой оценке.	Анализировать нормативные правовые акты и документы в сфере определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.	Методами анализа результатов определения, изменения и (или) оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.

				ской Федерации о порядке рассмотрения обращений граждан.	вой стоимости объектов недвижимости.	вой стоимости объектов недвижимости.
			ПКдпо-2.3. Знает стандарты, методы и правила определения кадастровой стоимости	Стандарты, методы и правила определения кадастровой стоимости.	Применять методики определения ценообразования и порядок установления ценообразующих факторов на рынке недвижимости.	Навыками анализа результатов определения, изменения и (или) оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.

## ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 2

### Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час.	в т.ч. по семестрам
		№3
<b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>72/4</b>	<b>72/4</b>
<b>1. Контактная работа:</b>	<b>32,25/4</b>	<b>32,25/4</b>
<b>Дистанционное обучение с применением ИТ</b>	<b>30,25/4</b>	<b>30,25/4</b>
<i>лекции (Л)</i>	16	16
<i>Практические занятия (П)</i>	16/4	16/4
<i>КРА</i>	0,25	0,25
<b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>39,75</b>	<b>39,75</b>
<i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка</i>	39,75	39,75
Вид промежуточного контроля:	зачет	

## 4.2 Содержание дисциплины

Таблица 3

### Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем модуля	Всего	Дистанционное обучение с применением ИТ		Внеаудиторная работа СР
		Л	ПЗ	
<b>Тема 1. Государственная кадастровая оценка.</b> Основные положения методики оценки объектов недвижимости. Оценочное зонирование. Подходы к оценке недвижимости. Оспаривание кадастровой стоимости.	<b>72</b>	<b>16</b>	<b>16/0,25/4</b>	<b>39,75</b>
<b>Итого по модулю</b>	<b>72</b>	<b>16</b>	<b>16/0,25/4</b>	<b>39,75</b>

### Раздел 1. Государственная кадастровая оценка.

#### Тема 1. Государственная кадастровая оценка.

Понятие государственной кадастровой оценки.

Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки.

Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.

Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.

Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие.

Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки.

Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.

Сбор рыночной информации об объектах недвижимости.

Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация.

Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.

Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки.

Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования.

Метод типового объекта недвижимости. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости.

### 4.3 Лекции/лабораторные/практические/ занятия

#### ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ

Таблица 4

#### Содержание лекций/практических занятий и контрольные мероприятия

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций/практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	<b>Раздел 1. Государственная кадастровая оценка.</b>				<b>32/4</b>
	Тема 1. Государственная кадастровая оценка.	<b>Лекция № 1.</b> Понятие государственной кадастровой оценки.	ПКдпо-1.3, ПКдпо-2.2, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 1</b> Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки.	ПКдпо-1.3, ПКдпо-2.2	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 2</b> Законодательство о проведе-	ПКдпо-1.3, ПКдпо-2.2,	Вопросы итогового	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций/ практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
		нии государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.		контроля	
		<b>Лекция № 2.</b> Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости.	ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 3-4.</b> Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	4/4
		<b>Лекция № 3.</b> Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки.	ПКдпо-2.1	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 5.</b> Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 6.</b> Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Лекция № 4.</b> Сбор рыночной информации об объектах недвижимости.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		<b>Практическое занятие № 7.</b> Источники информации о рынках. Проверка достоверности	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2

№ п/п	№ раздела	№ и название лекций/ практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов
		информации. Необходимая рыночная информация.			
		Практическое занятие № 8. Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	2
		Лекция № 5-6. Определение кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	4
		Лекция № 7-8. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости.	ПКдпо-1.4, ПКдпо-2.1, ПКдпо-2.3	Вопросы итогового контроля	4

Таблица 5

**Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины**

№ п/п	№ и название темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Формируемые компетенции (индикаторы)
<b>Раздел 1. «Государственная кадастровая оценка.»</b>			
1	Тема 1. Государственная кадастровая оценка.	1. Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. 2. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном ка-	ПКдпо-1.1, ПКдпо-2.1

	дастре недвижимости. 3. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки. 4. Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования. Метод типового объекта недвижимости. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости.	
--	--	--

## 5. Образовательные технологии

Таблица 6

### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий (форм обучения)
1.	Классификация оценочных принципов. Сравнительный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Затратный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие. Доходный подход к оценке земельных участков и методы его составляющие.	ПЗ  Работа в малых группах
2.	Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.	ПЗ  Работа в малых группах
3.	Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.	ПЗ  Работа в малых группах
4.	Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Метод статистического моделирования. Метод типового объекта недвижимости. Метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости.	ПЗ  Работа в малых группах

## **6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины**

### **6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности**

Примерные вопросы для зачета (промежуточный контроль)

1. Понятие кадастровой оценки.
2. Методологическая база кадастровой оценки.
3. Особенности государственной кадастровой оценки.
4. Утверждение результатов кадастровой стоимости.
5. Порядок осуществления государственного кадастрового учета.
6. История развития кадастровой оценки в России.
8. Современное состояние кадастровой оценки.
9. Земельные правоотношения.
10. Регулятивные земельные правоотношения.
11. Правоохранительные земельные отношения.
12. Виды сделок с земельными участками.
13. Права собственника земельного участка.
14. Нормативно-правовые акты, регулирующие кадастровую оценку.
15. Система кадастровой оценки.
16. Отчет о проведении кадастровой оценки.
17. Цели кадастровой оценки.
18. Методика проведения кадастровой оценки.
19. Расчет показателей кадастровой оценки.
20. Сбор и анализ необходимой, для определения кадастровой стоимости информации.
21. Сроки проведения работ по государственной кадастровой оценке.
22. Основные факторы, влияющие на кадастровую стоимость.
23. Виды разрешенного использования.
24. Размер удельного показателя кадастровой стоимости.
25. Второстепенные факторы, влияющие на кадастровую стоимость.
26. Социальные и демографические особенности.
27. Общая экономическая ситуация.
28. Правовое регулирование и действующие системы налогообложения.
29. Природные условия и окружающая среда.
30. Физические и качественные характеристики земельного участка.
31. Расположение земельного участка.
32. Доход, который можно получить, используя земельный участок.
33. Причины расхождений в определении кадастровой стоимости.
34. Цели оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.
35. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.
36. Порядок установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

37. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости.
38. Этапы оспаривания кадастровой стоимости земли.
39. Анализ возможности оспаривания кадастровой стоимости.
40. Проведение независимой оценки рыночной стоимости земельного участка.
41. Решение суда об оспаривании кадастровой стоимости.

## **6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания**

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине может применяться **традиционная** система контроля и оценки успеваемости студентов.

К зачёту допускаются студенты, прослушавшие полный курс лекций и практических занятий.

Промежуточный контроль - прием зачета производят путем ответа на вопросы. Вопросы вырабатывают заранее и утверждаются заранее заведующим кафедрой. В перечень включаются вопросы из различных разделов курса позволяющие оценить как теоретические, так и практические знания студента по курсу, позволяющие применять полученные знания для решения практических задач. Сдача зачета проводится одновременно для всех студентов академической группы. При контроле знаний в данной форме преподаватель использует метод индивидуального собеседования, в ходе которого обсуждается со студентом один или несколько вопросов из учебной программы. При необходимости могут быть предложены дополнительные вопросы и задачи. По окончании ответа на вопросы преподаватель объявляет студенту результаты зачета. При удовлетворительном результате в контрольную ведомость и зачетную книжку вносится запись в виде оценки. В тех случаях, когда ответ был не достаточно полным преподаватель, принимающий зачет имеет право задать уточняющие и дополнительные вопросы.

### **Критерии оценивания результатов обучения**

«**Зачет**» – полный и точный ответ; полный ответ с не существенными неточностями в определениях;

«**Незачет**» – нет полного ответа на заданные вопросы; существенные неточности в определениях.

**Промежуточный контроль** – зачёт.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **7.1 Основная литература**

1. Сулин, М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие для вузов / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова ; под редакцией М. А. Сулина. — 5-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 368 с. — ISBN 978-5-8114-9046-2. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/183773>.

2. Афонина, Т. Е. Кадастр недвижимости : учебное пособие / Т. Е. Афонина. — Иркутск : Иркутский ГАУ, 2018. — 211 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/143176> (дата обращения: 23.10.2022)
- 3 Мезенина, О. Б. Кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет и регистрация прав : учебное пособие / О. Б. Мезенина, М. В. Кузьмина. — Екатеринбург : УГЛТУ, 2019. — 106 с. — ISBN 978-5-94984-729-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/142516>.

## 7.2 Дополнительная литература

1. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебник / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, К.В. Симонова. – 2-е изд., стер. – Москва: КНОРУС, 2018. – 430 с.
2. Ведение Единого государственного реестра недвижимости и современные проблемы кадастра недвижимости : учебное пособие / составители Е. Э. Куклина [и др.]. — Улан-Удэ : Бурятская ГСХА им. В.Р. Филиппова, 2018. — 116 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/225956>.
3. Варламов А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев. - 2-е изд. - Москва : ФОРУМ - ИНФРА-М, 2016 - 192 с.

## 7.3 Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации
2. Приказ № 274 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям» от 09.12.2008.

### 7.4 Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

Методические разработки для проведения практических занятий:

1. Безбородов А.Г., Безбородов Ю.Г. Сборник задач по государственному управлению земельными ресурсами. – М., ФГБОУ ДПО РАКО АПК, 2018. – 35 с.
2. Безбородов А.Г., Безбородов Ю.Г. Покупка и аренда земель сельскохозяйственного назначения. Учебное пособие. – М., Издательско-полиграфический центр ВОСХОД-А, 2018. – 44 с.
3. Безбородов А.Г., Безбородов Ю.Г. Мелиорация земель сельскохозяйственного назначения. Учебник для слушателей курсов повышения квалификации. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А». 2017. – 92 с.

## 8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети

### «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

- сайт Министерства экономического развития РФ <http://economy.gov.ru>;
- сайт Минсельхоза России <http://mcsx.ru>;
- сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://rosreestr.ru>;
- сайт Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному <http://www.fsvps.ru>;
- сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом <https://www.rosim.ru>;
- сайт РФ для размещения информации по проведению торгов <https://torgi.gov.ru>;
- сайт Публичной кадастровой карты <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- сайт Компьютерной справочной правовой системы «КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru>;
- сайт Министерства РФ по развитию Дальнего Востока <https://minvr.ru>.

## 9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

- 1 Microsoft® Windows Professional 7 Russian.
2. Microsoft® Office Professional Plus 2010 Russian.

## 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Таблица 10

### Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы**
1	2
Учебный корпус №29, 107 аудитория лекционная аудитория, аудитория для практических занятий	15 парт, 15 скамей, 1 доска, стол, стул
Учебный корпус №29, 300 аудитория учебная аудитория для проведения: - занятий семинарского типа, -лабораторно-практических занятий, -групповых и индивидуальных консультаций, -текущего контроля и промежуточной аттестации, - для самостоятельной работы	1. Парты 13 шт. 2. Скамьи 9 шт. 3. Доска универсальная 1 шт. 4. Столы компьютерные 22 шт. 5. Стулья мягкие 24 шт. 6. Монитор DELL P2214H 21.5 – 22 шт. (Инвар.№210138000004609, Инвар.№ 210138000004610, Инвар.№ 210138000004611, Инвар.№ 210138000004612, Инвар.№ 210138000004613, Инвар.№ 210138000004614, Инвар.№ 210138000004615, Инвар.№ 210138000004616, Инвар.№ 210138000004617, Инвар.№ 210138000004637, Инвар.№ 210138000004638, Инвар.№ 210138000004639, Инвар.№ 210138000004640, Инвар.№ 210138000004641, Инвар.№ 210138000004642, Инвар.№ 210138000004643, Инвар.№ 210138000004644, Инвар.№ 210138000004645, Инвар.№

	<p>210138000004657, Инв.№ 210138000004658, Инв.№ 210138000004659, Инв.№ 210138000004660).</p> <p>5. Рабочая станция 1*CPU AMD FX-6300 OEM: 22 шт. (Инв.№210138000004628, Инв.№210138000004629, Инв.№210138000004630, Инв.№210138000004631, Инв.№210138000004632, Инв.№210138000004633, Инв.№210138000004634, Инв.№210138000004648, Инв.№210138000004649, Инв.№210138000004650, Инв.№210138000004651, Инв.№210138000004652, Инв.№210138000004653, Инв.№210138000004654, Инв.№210138000004655, Инв.№210138000004656, Инв.№210138000004669, Инв.№210138000004670, Инв.№210138000004671, Инв.№210138000004672, Инв.№210138000004673, Инв.№210138000004674)</p> <p>6. Электронный тахеометр Trimble 2 шт. (Инв. № 558479, Инв. № 558479/1)</p> <p>7. Электронный тахеометр Leica TS02plus R500 3 шт. (Инв. № 210124558132015, Инв. № 210124558132016, Инв. № 210124558132017)</p> <p>8. Сейф бухгалтерский МБ-100 А (Инв. № 210136000009206)</p> <p>9. Одночастотный приемник Trimble R3 1 шт. (Инв. №558481)</p>
Центральная научная библиотека имени Н.И. Железнова, Читальные залы библиотеки	
Общежитие №8 Комната для самоподготовки	

Для проведения лекций и семинаров по дисциплине «*Картография*» необходима специализированная лекционная аудитория, оснащенная мультимедийным оборудованием и соответствующим демонстрационным сопровождением.

### **11. Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины**

Образовательный процесс по дисциплине организован в форме учебных занятий (контактная работа (аудиторной и внеаудиторной) обучающихся с преподавателем и самостоятельная работа обучающихся). Учебные занятия (в том числе по реализации практической подготовки) представлены следующими видами, включая учебные занятия, направленные на практическую подготовку обучающихся и проведение текущего контроля успеваемости:

- лекции;
- практические занятия, лабораторные работы;
- групповые консультации;
- индивидуальные консультации и иные учебные занятия, предусматривающие индивидуальную работу преподавателя с обучающимся;
- самостоятельная работа обучающихся;

На учебных занятиях обучающиеся выполняют запланированные настоящей программой отдельные виды учебных работ, в том числе отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

После прослушивания курса лекций студент должен приступить к самостоятельному изучению дисциплины, которое необходимо проводить в порядке, предусмотренном настоящей программой, в соответствии с тематическими

планами и с использованием методических материалов по дисциплине (методические указания, практикумы, руководства по выполнению расчётно-графических работ и др.). При изучении каждой отдельной темы теоретической части курса, а также при подготовке к семинару или лабораторной работе рекомендуется составить краткий конспект по учебнику. При возникновении вопросов по изучаемому курсу рекомендуется обращаться за консультацией к преподавателю.

Непосредственно перед началом занятий студент должен получить задание на выполнение расчётно-графической работы, методические указания и руководство по их выполнению. Для подготовки к занятию студент должен самостоятельно ознакомиться с рабочей программой и подобрать необходимую учебно-методическую литературу.

Перед началом выполнения расчётно-графических работ студент должен ознакомиться с темой занятия, методиками выполнения расчётно-графических работ, которые студенты выполняют по соответствующему учебному пособию, подготовить инструменты и материалы, необходимые для выполнения задания.

На экзамене студент должен предъявить преподавателю зачетную книжку. Ответ на вопросы по билету на экзамене студенту необходимо подготовить письменно с рисунками и формулами.

### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия обязан написать конспект по пропущенным занятиям, самостоятельно выполнить расчётно-графические работы и защитить их (ответы на вопросы, решение задач) в установленное преподавателем время.

## **12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине**

Спецификой дисциплины является её инженерно-техническая и проектная направленность, что требует от студентов прочных знаний в области математики, физики, геометрии, географии, черчения. Данная особенность дисциплины обуславливает соблюдать повышенное внимание при выполнении студентами расчётно-графических работ, решении задач, написании контрольных работ и акцентировать внимание студентов преподавателем на чёткое, качественное и своевременное выполнение всех требуемых заданий.

На кафедре при преподавании дисциплины применяются следующие методы обучения студентов:

- устное изложение учебного материала на лекциях, сопровождаемое показом и демонстраций макетов, плакатов, слайдов, кинофильмов;
- проведение практических занятий;
- самостоятельное изучение студентами учебного материала по рекомендованной литературе.

Выбор методов проведения занятий определяется учебными целями, содержанием учебного материала и временем, отводимым на занятия.

На лекциях излагаются лишь основные, имеющие принципиальное значение и наиболее трудные для понимания и усвоения теоретические и практические вопросы.

Теоретические знания, полученные студентами на лекциях и при самостоятельном изучении курса по литературным источникам, закрепляются при выполнении практических и контрольных работ.

К средствам обучения по данной дисциплине относятся:

- речь преподавателя;
- технические средства обучения: доска, цветные мелки, маркеры, электронно-вычислительная техника, средства вывода изображений на экран (мониторы, мультимедийные проекторы, телевизоры), тематические материалы к лекциям (презентации);
- учебники, учебные пособия, методические рекомендации, справочники.

**Программу разработал:**

Безбородов Ю.Г., д.т.н, доцент



\_\_\_\_\_  
(подпись)

Утверждено кафедрой землеустройства и лесоводства

Протокол № 1 от «22» августа 2025 г.

И.о. зав. кафедрой Безбородов Ю.Г., д.т.н., доцент



**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу**  
**дисциплины Б1.В.07.03 Кадастровая оценка объектов недвижимости**  
**по направлению 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, направленности: Цифровые технологии в землеустройстве агроландшафтов**  
**(квалификация выпускника – бакалавр).**

**Савельевым А.В.**, доцентом кафедры сельскохозяйственного строительства ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», кандидатом технических наук (далее по тексту рецензент) проведена рецензия рабочей программы дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» ОПОП ВО по направлению 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, направленности: Цифровые технологии в землеустройстве агроландшафтов (квалификация выпускника – магистр) разработанной в ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», на кафедре землеустройства и лесоводства (разработчик – Безбородов Юрий Германович, д.т.н., доцент).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе **актуальность** учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к вариативной части учебного цикла – Б1.

3. Представленные в Программе **цели** дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Кадастровая оценка объектов недвижимости» закреплено 2 **компетенции**. Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

5. Общая трудоёмкость дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» составляет 2 зачётных единицы (72 часа).

6. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Кадастровая оценка объектов недвижимости» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель и возможность дублирования в содержании отсутствует.

7. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

8. Программа дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» предполагает 4 занятия в интерактивной форме.

9. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

10. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме зачета, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины базовой части учебного цикла – Б1 ФГОС ВО направления 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

11. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

12. Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – 3 источника (базовый учебник), дополнительной литературой – 3 наименований, 7 источников со ссылкой на электронные ресурсы, Интернет-ресурсы и соответствует требованиям ФГОС ВО направления 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

14. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости».

## ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Кадастровая оценка объектов недвижимости» ОПОП ВО по направлению 21.04.02 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, направленность Цифровые технологии в землеустройстве агроландшафтов (квалификация выпускника – магистр), разработанная Безбородовым Ю.Г. д.т.н., и.о. заведующего кафедрой соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент: Савельев А.В., доцент кафедры сельскохозяйственного строительства ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», к.т.н.



«22» августа 2025г.