

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**Кафедра строительных конструкций и технологий строительства**

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

\_\_\_\_\_ Е.И. Луковникова

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
ОСНОВЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ**

**Б1.В.ДВ.07.01**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ**

**08.03.01 Строительство**

**ПРОФИЛЬ ПОДГОТОВКИ**

**Экспертиза и управление недвижимостью**

Программа академического бакалавриата

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

<b>1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	<b>4</b>
<b>3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>4</b>
3.1 Распределение объёма дисциплины по формам обучения.....	4
3.2 Распределение объёма дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости..	4
<b>4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>5</b>
4.1 Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий.....	5
4.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам.....	5
4.3 Лабораторные работы.....	6
4.4 Практические занятия.....	7
4.5. Контрольные мероприятия: курсовая работа.....	7
<b>5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>8</b>
<b>6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ...</b>	<b>9</b>
<b>7 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>9</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО–ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>11</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>11</b>
9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ...	11
<b>10 ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>15</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....</b>	<b>15</b>
<b>Приложение 1.</b> Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	16
<b>Приложение 2.</b> Аннотация рабочей программы дисциплины.....	26
<b>Приложение 3.</b> Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе.....	27
<b>Приложение 4.</b> Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости по дисциплине.....	28

# 1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

## Вид деятельности выпускника

Дисциплина охватывает круг вопросов, относящихся к производственно-технологическому и производственно-управленческому, изыскательскому и проектно-конструкторскому видам профессиональной деятельности выпускника в соответствии с компетенциями и видами деятельности, указанными в учебном плане.

## Цель дисциплины

Основной целью дисциплины является:

- дать обучающимся представление о теоретической и методологической основах земельного кадастра в современной России;
- заложить основы знаний по систематизации и ведению учета земель;
- сформировать умения и навыки в сфере ведения земельного кадастра.

## Задачи дисциплины

Задачами дисциплины являются:

- изучение основных понятий и особенностей развития земельного кадастра;
- ознакомление с методологией и методами составления и ведения государственного земельного кадастра;
- изучение нормативно-правовой основы земельного кадастра;
- анализ теоретических, методических и практических приемов учета и оценки категорий земель;
- применение показателей экономической оценки земли при формировании кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- получение практических навыков в сфере оценки земли, регистрации прав на земельные участки и ведения земельного кадастра.

Код компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-1	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест	<p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– нормативную базу в области инженерных изысканий;</li> </ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем;</li> </ul> <p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест.</li> </ul>
ПК-4	способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	<p><b>знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности;</li> </ul> <p><b>уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности;</li> </ul> <p><b>владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.</li> </ul>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки относится к элективной части. Дисциплина Основы кадастровой оценки базируется на знаниях, полученных при изучении учебных дисциплин основных общеобразовательных программ, таких как:

- Б1.В.07.01 Правовые основы гражданского и земельного законодательства;
- Б1.В.ДВ.10.02 Оценка машин и оборудования.

Основываясь на изучении перечисленных дисциплин, Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки представляет основу для изучения дисциплин:

- Б1.В.ДВ.13.01 Управление коммерческой недвижимостью;
- Б1.В.ДВ.14.01 Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью.

Такое системное междисциплинарное изучение направлено на достижение требуемого ФГОС уровня подготовки по квалификации бакалавр.

## 3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ

### 3.1. Распределение объема дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Курс	Семестр	Трудоемкость дисциплины в часах						Курсовая работа	Форма промежуточной аттестации
			Всего часов	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия (семинары)	Самостоятельная работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Очная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заочная	3	-	108	10	4	-	6	94	КР	зачет
Заочная (ускоренное обучение)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очно-заочная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости

Вид учебных занятий	Трудоемкость (час.)	в т.ч. в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)	Распределение по курсам, час
			3
1	2	3	4
<b>I. Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	10	4	10
Лекции (Лк)	4	2	4
Практические занятия (ПЗ)	6	2	6
Курсовая работа	+	-	+
Групповые (индивидуальные) консультации	+	-	+
<b>II. Самостоятельная работа обучающихся (СР)</b>	94	-	94
Подготовка к практическим занятиям	44	-	44
Выполнение курсовой работы	30	-	30
Подготовка к зачету	20	-	20
<b>III. Форма промежуточной аттестации</b>			
зачет	+	-	+
Общая трудоемкость дисциплины	час. зач. ед.	108 3	108 3

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1. Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий

- для заочной формы обучения:

№ раздела и темы	Наименование раздела и темы дисциплины	Общая трудоемкость, (час.)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость; (час.)		
			учебные занятия		самостоятельная работа обучающихся*
			лекции	практические занятия	
1	2	3	4	5	6
<b>1.</b>	<b>Основы кадастровой деятельности</b>	<b>21</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>20</b>
1.1.	Общее понятие о кадастровой деятельности	10,5	0,5	-	10
1.2.	Цели, задачи и принципы кадастровой деятельности	10,5	0,5	-	10
<b>2.</b>	<b>Учет земель в Государственном кадастре недвижимости</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>20</b>
2.1.	Понятие кадастрового деления территории РФ	5,25	0,25	-	5
2.2.	Формирование территориальных кадастровых единиц	5,25	0,25	-	5
2.3.	Кадастровая единица. Кадастровый округ. Кадастровый район Кадастровый квартал	6,25	0,25	1	5
2.4.	Структура кадастрового номера	6,25	0,25	1	5
<b>3.</b>	<b>Правовые основы Государственного кадастра недвижимости</b>	<b>27</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>24</b>
3.1.	Основные положения Государственного имущественного кадастра	12	0,5	1	12
3.2.	Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил	12	0,5	1	12
<b>4.</b>	<b>Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>30</b>
4.1.	Городские земли как объект управления	5,25	0,25	-	5
4.2.	Доходный метод к оценке земель	11,25	0,25	1	10
4.3.	Затратный подход к оценке земель	6,75	0,25	0,5	6
4.4.	Сравнительный метод к оценке земель	9,75	0,25	0,5	9
	<b>ИТОГО</b>	<b>104</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>94</b>

### 4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№ раздела и темы	Номер, наименование раздела и темы дисциплины	Содержание лекционных занятий	Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Основы кадастровой деятельности</b>		<b>1</b>
1.1.	Общее понятие о кадастровой деятельности	Понятие о земельном кадастре, назначение кадастра, его функциональные особенности. Базовые элементы земельного кадастра. Исторические этапы развития кадастровых норм в землепользовании. Структурные особенности современного земельного кадастра. Современные региональные особенности ведения земельного кадастра. Принципиальные отличия и специфика земельных кадастров разных стран. Практика международного сотрудничества в сфере ведения земельного кадастра.	Лекция - презентация (1 час)
1.2.	Цели, задачи и принципы кадастровой деятельности		

1	2	3	4
<b>2.</b>	<b>Учет земель в Государственном кадастре недвижимости</b>		<b>1</b>
2.1.	Понятие кадастрового деления территории РФ	Понятие земельного фонда. Структура земельного фонда в современной России. Виды и категории земель. Количественные показатели, характеризующие земельный фонд страны. Учет земель как основная цель земельного кадастра. Задачи учета различных категорий земель в современной России. Государственная регистрация, государственный учет земель различных категорий. Объекты, подлежащие государственной земельной регистрации. Органы, осуществляющие регистрацию, этапы и стадии проведения регистрации земель.	Лекция-презентация (1 час)
2.2.	Формирование территориальных кадастровых единиц		
2.3.	Кадастровая единица. Кадастровый округ. Кадастровый район. Кадастровый квартал		
2.4.	Структура кадастрового номера		
<b>3.</b>	<b>Правовые основы Государственного кадастра недвижимости</b>		-
3.1.	Основные положения Государственного имущественного кадастра	Правовые аспекты и история развития земельного кадастра. Изменения в статусе земель. Правовые последствия регистрации. Нормативная, рыночная цена земли. Земельный налог.	-
3.2.	Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил		
<b>4.</b>	<b>Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель</b>		-
4.1.	Городские земли как объект управления	Классификация категорий земель в населенных пунктах различного типа. Кадастр земель административного района как основа землепользования. Система и устройство земельного кадастра района. Механизм поступления информации и способы ведения. Специфика учета и использования земель на предприятии. Земля в составе объекта недвижимости. Механизм ведения земельного кадастра на предприятии. Учет специфики предприятия при оценке качественно-количественных показателей земельных ресурсов. Необходимость использования информационных технологий для целей ведения кадастра. Тренды изменения состояния земельных ресурсов. Кадастр и рыночная стоимость земли. Понятие о системе земельно-оценочных работ. Место и роль земельно-оценочных работ в системе земельного кадастра. Порядок и механизм организации и проведения земельно-оценочных работ. Методы оценки земель для целей ведения земельного кадастра. Современные тенденции в оценке земель. Реализация результатов оценки.	-
4.2.	Доходный метод к оценке земель		
4.3.	Затратный подход к оценке земель		
4.4.	Сравнительный метод к оценке земель		

### 4.3. Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрено.

#### 4.4. Практические занятия

<i>№ п/п</i>	<i>Номер раздела дисци- плины</i>	<i>Наименование практических занятий</i>	<i>Объем (час.)</i>	<i>Вид занятия в ин- терактивной, ак- тивной, инноваци- онной формах, (час.)</i>
1	2.	Порядок проведения индивидуальной оценки.	2	разбор конкретных ситуаций (2 час.)
2	3.	Процесс кадастровой оценки земель.	2	-
3	4.	Технология кадастровой оценки земель.	2	-
<b>ИТОГО</b>			<b>6</b>	<b>2</b>

#### 4.5. Контрольные мероприятия: курсовая работа

Цель: Выбор наиболее эффективного использования земельного участка.

Структура: курсовая работа должна содержать вводную часть, расчетную часть (арендная плата за пользование муниципальными землями) с необходимыми расчетами, графиками и таблицами по статистическим данным и основные выводы.

Основная тематика: Освоение методов кадастровой оценки земель, выбор наилучшего использования земельных участков муниципальной собственности.

Рекомендуемый объем: Пояснительная записка 25-30 листов формата А4.

Выдача задания и защита курсовой работы проводится в соответствии с календарным учебным планом.

<b>Оценка</b>	<b>Критерии оценки курсовой работы</b>
<b>отлично</b>	В полной мере владеет теоретическими и практическими подходами к разработке экономической документации, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования. Имеет отличные знания нормативных документов.
<b>хорошо</b>	Демонстрирует хороший уровень теоретической проработки поставленных задач. Имеет хорошие знания в разработке экономических решений с использованием систем автоматизированного проектирования. Знает нормативные документы.
<b>удовлетворительно</b>	Демонстрирует средний уровень теоретической проработки поставленных задач, хорошо знает нормативную базу. Способен решать экономические задачи, в том числе с использованием программно-вычислительных комплексов.
<b>неудовлетворительно</b>	Затрудняется в проработке проектных решений с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов, плохо ориентируется в нормативных документах.

**5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

<i>№, наименование разделов дисциплины</i>	<i>Компетенции</i>	<i>Кол-во часов</i>	<i>Компетенции</i>		$\Sigma$ <i>комп.</i>	<i>t<sub>ср</sub>, час</i>	<i>Вид учебных занятий</i>	<i>Оценка результатов</i>
			<i>ПК</i>					
			<i>1</i>	<i>4</i>				
<b>1</b>		<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>1.</b> Основы кадастровой деятельности.		21	+	+	2	10,5	Лк, ПЗ, СР	зачет
<b>2.</b> Учет земель в Государственном кадастре недвижимости.		23	+	+	2	11,5	Лк, ПЗ, КР, СР	зачет
<b>3.</b> Правовые основы Государственного кадастра недвижимости.		27	+	+	2	13,5	Лк, ПЗ, КР, СР	зачет
<b>4.</b> Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель.		33	+	+	2	16,5	Лк, ПЗ, КР, СР	зачет
<i>всего часов</i>		<b>104</b>		<b>52</b>	<b>2</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## 6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Дудина, И.В. Оценка рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / И.В.Дудина – Братск: ГОУВПО «БрГУ», 2006 - 85 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 5-80.

2. Дудина, И.В. Основы теории стоимости денег во времени: Методические указания для самостоятельной работы студентов / И.В. Дудина, Е.А. Чевская – Братск: ГОУ ВПО «БрГУ», 2008. – 31 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 6-28.

3. Дудина, И.В. Шесть функций сложного процента. Методические указания по самостоятельной работе студентов, обучающихся по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью» / И.В. Дудина, Е.А. Видищева - Братск: БрГУ, 2014. – 37 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 6-35.

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	<i>Наименование издания</i>	<i>Вид за- нятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Количество экземпляров в библиоте- ке, шт.</i>	<i>Обеспечен- ность (экз. / чел.)</i>
1	2	3	4	5
<b>Основная литература</b>				
1.	Павлова, В.А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В.А. Павлова, О.Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2017. - 153 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=480399">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=480399</a> .	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
2.	Оценка стоимости имущества : учебник / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др. ; под ред. И.В. Косоруковой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Университет «Синергия», 2017. - 760 с. : ил. - (Университетская серия). - Библиогр.: с. 732 - 749 - ISBN 978-5-4257-0251-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=490815">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=490815</a> .	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
3.	Потапова, А.А. Земельное право. Конспект лекций / А.А. Потапова. - М.: Проспект, 2015. - 91 с. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=276986">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=276986</a>	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
4.	Пылаева, А.В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие / А.В. Пылаева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет». - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 141 с.: табл., граф., схемы URL:	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0

	<a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427484">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=427484</a>			
<b>Дополнительная литература</b>				
5.	Баденко, В.Л. Государственный земельный кадастр (на землях населенных пунктов): учебное пособие для вузов / В.Л. Баденко, В.В. Гарманов, Г.К. Осипов; Под ред. Н.В. Арефьева. - Санкт-Петербург: Питер, 2003. - 320 с.	Лк, ПЗ, СР	30	1,0
6.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов. - Москва: КолосС, 2003 - 2005. - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.1: Теоретические основы государственного земельного кадастра. - 383 с.	Лк, ПЗ, СР	80	1,0
7.	Свергунова, Н.А. Городское землепользование: методические указания к выполнению курсовой работы / Н.А. Свергунова. - Братск: БрГУ, 2015. - 56 с.	Лк, ПЗ, СР	24	1,0
8.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, А.В. Севостьянов. - Москва: КолосС, 2006 – (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.5: Оценка земли и иной недвижимости. - 265 с.	Лк, ПЗ, СР	14	0,7
9.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - Москва: КолосС, 2006 - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.3: Государственная регистрация и учет земель. - 528 с.	Лк, ПЗ, СР	15	0,75
10.	Варламов, А.А. Земельный кадастр. В 6 т.: учебник для вузов / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - Москва: КолосС, 2005 - (Учебники и учебные пособия для вузов). Т.6: Географические и земельные информационные системы. - 400 с.	Лк, ПЗ, СР	80	1,0
11.	Фролов, М.В. Земельный кадастр как инструмент регулирования социально-экономического развития города / М.В. Фролов. - М.: Лаборатория книги, 2009. - 112 с. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=96517">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=96517</a>	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
12.	Бакиновская, О.А. Земельное право: Ответы на экзаменационные вопросы : пособие / О.А. Бакиновская. - 5-е изд., перераб. и доп. - Минск : ТетраСистемс, 2012. - 237 с. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=136408">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=136408</a>	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
13.	Алексеева, Н.С. Землеустройство и землепользование: учебное пособие / Н.С. Алексеева; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - СПб.: Издательство Политехнического университета, 2012. - 150 с. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=363018">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=363018</a>	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0
14.	Нецветаев, А.Г. Земельное право / А.Г. Нецветаев. - М.: Евразийский открытый институт, 2008. - 386 с. URL: <a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=90355">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=90355</a>	Лк, ПЗ, СР	1 (ЭУ)	1,0

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО - ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

1. Электронный каталог библиотеки БрГУ  
[http://irbis.brstu.ru/CGI/irbis64r\\_15/cgiirbis\\_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=](http://irbis.brstu.ru/CGI/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=).
2. Электронная библиотека БрГУ <http://ecat.brstu.ru/catalog> .
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»  
<http://biblioclub.ru> .
4. Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»  
<http://e.lanbook.com> .
5. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"  
<http://window.edu.ru> .
6. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru> .
7. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)  
<https://uisrussia.msu.ru/> .
8. Национальная электронная библиотека НЭБ  
<http://xn--90ax2c.xn--p1ai/how-to-search/> .

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены практические занятия и самостоятельная работа. В условиях рейтинговой системы контроля результаты текущего оценивания студента используются как показатель его текущего рейтинга.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в течение семестра, в ходе повседневной учебной работы. Данный вид контроля стимулирует у обучающихся стремление к систематической самостоятельной работе по изучению дисциплины. Внутренняя установка обучающегося на самостоятельную работу делает его учебную деятельность целеустремленным, активным и творческим процессом, насыщенным личностным смыслом обязательных достижений. Обучающийся, пользуясь рабочей программой дисциплины, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс познания. В этой ситуации преподаватель лишь опосредованно управляет его деятельностью.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами такой работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к курсовой работе;
- сдача зачета.

### **9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ**

**Практическое занятие №1** – Порядок проведения индивидуальной оценки.

Цель работы: получить практические навыки проведения индивидуальной оценки объекта.

Задание:

1. Рассчитать рыночную стоимость 1 кв.м объекта-оценки;
2. Рассчитать величину абсолютной корректировки в Usd/кв.м по графику на элемент сравнения «состояние рынка недвижимости (время продажи)» для объекта оценки и объекта-аналога №1, учитывая следующие данные о рынке земельных участков:

Дата совершения сделки купли-продажи объекта-аналога №1	01.07.2015
Дата оценки	01.03.2016

  

Дата совершения сделки купли-продажи	Цена земельного участка, Usd	Площадь земельного участка, га
01.05.2014	4 950	0.0900
08.06.2014	4 992	0.0960
01.07.2014	6 000	0.1000
11.10.2014	7 800	0.1200
01.11.2014	6 403	0.0985
15.12.2014	8 029	0.1147
01.02.2015	8 848	0.1264
01.05.2015	8 715	0.1162
01.07.2015	10 120	0.1265
18.09.2015	12 285	0.1365
01.11.2015	13 913	0.1325
01.12.2015	11 286	0.1254
01.02.2016	10 800	0.0900
23.02.2016	12 617	0.1147

Порядок выполнения:

Проверить полученные результаты.

Форма отчетности:

Отчёт должен содержать: название работы, цель работы, задание, таблицы результатов расчётов, необходимые расчёты, вывод по работе.

Задания для самостоятельной работы:

Закрепить знания.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>
2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5-14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Особенности земельных участков и их оценки?
2. Имущественные права на земельные участки?

### 3. Категории и виды земель. Назначение земельных участков?

#### **Практическое занятие №2** – Процесс кадастровой оценки земель.

Цель работы: Ознакомиться с процессом кадастровой оценки земель.

Задание:

Рассчитайте рыночную стоимость земельного участка, на котором находится склад, учитывая следующие данные:

Рыночная стоимость недвижимого имущественного комплекса (склада), определенная методом сравнительного анализа продаж, составляет	220	Usd/кв.м
Общая площадь здания	1 200	кв.м.
Стоимость замещения недвижимых улучшений	250 000	Usd
Накопленный износ		14%
Прибыль предпринимателя составляет	15%	от стоимости строительства новых улучшений
Косвенные затраты	1 400	Usd

Порядок выполнения:

Проверить полученные результаты.

Форма отчетности:

Отчёт должен содержать: название работы, цель работы, задание, таблицы результатов расчётов, необходимые расчёты, вывод по работе.

Задания для самостоятельной работы:

Рассчитайте, используя метод распределения, рыночную стоимость земельного участка, предназначенного для обслуживания здания склада, учитывая следующие данные:

Объект оценки расположен в районе А.

На рынке района А незастроенные земельные участки с аналогичным целевым назначением не представлены. В районе расположения объекта оценки на продажу выставлены склады. Объект-аналог	Цена предложения, Usd
Склад 1	53 000
Склад 2	57 000
Склад 3	55 000
Склад 4	54 000
Склад 5	56 000

В других районах города состоялись сделки купли-продажи: Район города	Объект-аналог	Цена сделки купли-продажи, Usd
Б	Незастроенный земельный участок 1	5 500
В	Незастроенный земельный участок 2	5 800
Г	Незастроенный земельный участок 3	6 100
Д	Незастроенный земельный участок 4	5 600
Район города	Объект-аналог	Цена сделки купли-продажи, Usd
Б	Склад 1	43 900
В	Склад 2	46 500
Г	Склад 3	45 900

Д	Склад 4	44 000
---	---------	--------

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>
2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5-14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Отчет и заключение об индивидуальной и кадастровой оценке земель?
2. Сбор, обработка и анализ информации в индивидуальной и массовой оценке земель?
3. Информационные технологии в оценке?
4. Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке?
5. Выбор методов оценки и методов расчета стоимости. Обоснование итоговой величины стоимости?

**Практическое занятие №3** – Технология кадастровой оценки земель.

Цель работы: Изучить технологию кадастровой оценки земель.

Задание:

Проанализируйте систему кадастровой оценки и налогообложения земель в РФ по следующим критериям:

1. объект массовой оценки;
2. используемая терминология;
3. исполнитель массовой оценки;
4. заказчик массовой оценки;
5. периодичность проведения массовой оценки;
6. налоги на собственность;
7. база налогообложения.

Порядок выполнения:

Изучить указанные нормативные документы.

Форма отчетности:

Отразить основные моменты стандартов.

Задания для самостоятельной работы:

Закрепить знания.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Проработка лекционного материала.

Рекомендуемые источники:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>
2. Указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

3. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.04.2011 г. № 144г. «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров». Источник: <http://5fan.ru/wievjob.php?id=5246>

Основная литература:

№№ 1-4

Дополнительная литература:

№№ 5-14

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. Модель кадастровой оценки.
2. Использование результатов кадастровой оценки.
3. Методы оценки и методы расчета стоимости в кадастровой оценке.
4. Факторы оценки в кадастровой оценке земель.
5. Расчет кадастровой стоимости земель и земельных участков.
6. Оценочное зонирование земель в кадастровой оценке.
7. Тестирование и согласование модели кадастровой оценки земель.
8. Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение результатов кадастровой оценки земель в регистр стоимости.

## **10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Операционные системы корпорации Microsoft. По подписке Microsoft Imagine Premium.
2. Ай-Логос. Система дистанционного обучения.
3. ИСС «Кодекс». Информационно-справочная система.
4. Консультант Плюс. справочно-правовая система.
5. Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level.
6. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Endpoint Security.

## **11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

<i>Вид занятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Наименование аудитории</i>	<i>Перечень основного оборудования</i>	<i>№ ПЗ</i>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Лк	Лекционная аудитория (мультимедийный класс)	Учебная мебель Оборудование: интерактивная доска SMART Board X885i со встроенным XGA проектором UX60; ПК: Intel(R) Core(TM) i5-2500CPU @ 3.30GHz, 4ГБ	-
ПЗ	Мультимедийный (дисплейный) класс	Учебная мебель Оборудование: интерактивная доска SMART Board X885i со встроенным XGA проектором UX60; 26 ПК: i5-00/H67/4Gb/500Gb/DVD-RW, мониторы Samsung E1920NR; сканер: EPSON GT1500; принтер HP Laser Jet P3015; акустическая система Jb-118 (13 шт.)	1-3
КР	Читальный зал № 1	Учебная мебель Оборудование: 10-ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	-
СР	Читальный зал № 1	Учебная мебель Оборудование: 10-ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	





## 2. Вопросы к зачету

№ п/п	Компетенции		ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ	№ и наименования раздела
	Код	Определение		
1.	ПК-1	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	<b>1.1</b> Имущественные права на земельные участки <b>1.2</b> Категории и виды земель. Назначение земельных участков <b>1.3</b> Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности <b>1.4</b> Виды оценки и методы оценки земель и земельных участков <b>1.5</b> Инфраструктура оценочной деятельности	1. Основы кадастровой деятельности
	ПК-4		<b>2.1</b> Информационные технологии в оценке <b>2.2</b> Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке <b>2.3</b> Выбор методов оценки и методов расчета стоимости. Обоснование итоговой величины стоимости <b>2.4</b> Виды земель в кадастровой оценке и периодичность проведения кадастровой оценки <b>2.5</b> Участники процесса кадастровой оценки земель <b>2.6</b> Модель кадастровой оценки <b>2.7</b> Использование результатов кадастровой оценки <b>2.8</b> Методы оценки и методы расчета стоимости в кадастровой оценке <b>2.9</b> Факторы оценки в кадастровой оценке земель <b>2.10</b> Расчет кадастровой стоимости земель и земельных участков	2. Учет земель в Государственном кадастре недвижимости
			<b>3.1</b> Особенности земельных участков и их оценки <b>3.2</b> Состав земельного кадастра <b>3.3</b> Порядок проведения индивидуальной оценки <b>3.4</b> Порядок проведения кадастровой оценки <b>3.5</b> Отчет и заключение об индивидуальной и кадастровой оценке земель <b>3.6</b> Сбор, обработка и анализ информации в индивидуальной и массовой оценке земель	3. Правовые основы Государственного кадастра недвижимости
			<b>4.1</b> Проблемы и перспективы оценки земель, земельных участков в РФ <b>4.2</b> Утверждение результатов кадастровой оценки. Внесение результатов кадастровой оценки земель в регистр стоимости <b>4.3</b> Тестирование и согласование модели кадастровой оценки земель	4. Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель

### 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p><b>Знать</b>  <i>ПК-1:</i>                      - нормативную базу в области инженерных изысканий.  <i>ПК-4:</i>                      - рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p> <p><b>Уметь</b>  <i>ПК-1:</i>                      - применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем.  <i>ПК-4:</i>                      - оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p> <p><b>Владеть</b>  <i>ПК-1:</i>                      - принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест.  <i>ПК-4:</i>                      - технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскания объектов профессиональной деятельности.</p>	зачтено	обучающийся владеет знаниями нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест; проявил способность проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам; обладает знаниями научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности
	не зачтено	обучающийся не владеет знаниями нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест; не проявил способность к проведению предварительного технико-экономического обоснования проектных решений, разработке проектной и рабочей технической документации, оформлению законченной проектно-конструкторской работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам; не обладает знаниями научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности

#### База тестовых заданий для сдачи зачета

##### 1. Земельный участок – это

- a) часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);
- b) земная поверхность, имеющая границу и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями);
- c) часть земной поверхности, рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями)
- d) часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и не рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями).

##### 2. Концепции земли:

- a) социальная, культурная, географическая;
- b) географическая, экологическая, социальная, экономическая, правовая;
- c) географическая, историческая, социальная, экономическая, правовая;
- d) географическая, экологическая, социально-культурная, экономическая, правовая.

##### 3. К недвижимому имуществу относятся:

- a) леса, многолетние насаждения;
- b) капитальные строения (здания, сооружения);

- c) незавершенные законсервированные капитальные строения;
- d) транспортные средства, трава.

**4. Объекты земельных отношений:**

- a) земля, земельные участки;
- b) права на земельные участки;
- c) ограничения и обременения на земельные участки;
- d) капитальные строения (здания, сооружения).

**5. Принципы земельных отношений:**

- a) установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- b) закрытости информации при принятии решений о изменении земельных участков;
- c) защиты прав землепользователей;
- d) использование земельных участков в соответствии с их наиболее эффективным вариантом.

**6. Категории земель:**

- a) земли запаса;
- b) земли лесного фонда;
- c) земли под застройками;
- d) земли под постоянными культурами.

**7. Факторы оценки:**

- a) сведения о ценах продажи недвижимости, арендной плате, сроках экспозиции недвижимости на рынке, нормах отдачи, доходности и другие сведения, полученные в результате исследования рынка недвижимости или финансового рынка;
- b) экономические, физические и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка;
- c) экономические, культурные и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка;
- d) экономические, физические и другие факторы, существенно влияющие на стоимость (цену) земельного участка и его эффективное использование.

**8. Модель оценки – это:**

- a) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены земельного участка и факторов оценки на определенную дату;
- b) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь стоимости земельного участка и факторов оценки на определенную дату;
- c) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены земельного участка и факторов оценки за срок прогноза;
- d) математическое уравнение, отражающее взаимосвязь цены (стоимости) земельного участка и факторов оценки на определенную дату, в том числе цифровая пространственная модель, полученная с помощью средств цифровых геоданных.

**9. Принципы оценки:**

- a) принципы, отражающие точку зрения пользователя;
- b) принципы, отражающие взаимосвязь отдельных частей объекта оценки;
- c) принципы, отражающие точку зрения продавца;
- d) принцип наиболее эффективного использования.

**10. Виды стоимости земельного участка:**

- a) рыночная стоимость, рыночная стоимость в текущем использовании;
- b) кадастровая стоимость;
- c) ликвидационная стоимость, инвестиционная стоимость;
- d) специальная стоимость, потенциальная стоимость.

**11. Индивидуальная оценка земельного участка – это:**

- a) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на определенную дату с учетом его характеристик и факторов оценки;
- b) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на первое января года с учетом его характеристик и факторов оценки;

с) определение стоимости (за исключением кадастровой) конкретного земельного участка на определенную дату;

d) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством.

**12. Методы расчета стоимости в индивидуальной оценке:**

a) метод статистического анализа, метод последовательного внесения корректировок, метод относительного сравнительного анализа, метод ранжирования;

b) метод выделения, метод распределения, метод остатка для земли

с) метод кадастровой оценки;

d) метод прямой капитализации дохода, метод капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков).

**13. При оценке земельного участка сравнительным методом оценки единицами сравнения могут быть:**

a) цена одного квадратного метра;

b) цена одной сотки;

с) цена земельного участка;

d) имущественные права на земельный участок;

e) верно 1,2;

f) верно 1,2,3;

g) верно 1,2,3,4.

**14. Выбрать правильную последовательность внесения корректировок:**

a) условия финансирования, местоположение, условия продажи, имущественные права;

b) имущественные права, условия финансирования, условия продажи, местоположение;

с) имущественные права, условия продажи, условия финансирования, местоположение.

d) местоположение, условия продажи, условия финансирования, имущественные права.

**15. Какие из перечисленных затрат можно отнести к косвенным затратам:**

a) расходы на маркетинговые услуги по продаже недвижимости;

b) затраты на установление варианта наиболее эффективного использования земельного участка;

с) затраты на проведение технической инвентаризации;

d) затраты на регистрацию создания объекта недвижимости и прав на него.

**16. норма возврата инвестиций, вложенных в недвижимые улучшения, определяется методами:**

a) Ринга;

b) Инвуда;

с) Хоскольда;

d) Руберта.

**17. При анализе наиболее эффективного использования оценщик рассматривает возможные варианты использования земельного участка, которые являются:**

a) вероятными, законодательно разрешенными или существует разумная вероятность получения в установленном порядке разрешения на такое использование;

b) физически осуществимыми;

с) финансово целесообразными;

d) рыночная стоимость является наиболее вероятной на рынке.

**18. При этом коэффициент вариации между итоговыми стоимостями, полученными тремя методами оценки или разница в итоговых стоимостях, полученная двумя методами оценки, деленная на итоговую стоимость каждого метода, как правило, не должны превышать:**

a) 0,30;

b) 0,50;

с) 0,10;

d) 0,20.

**19. Результат независимой оценки указывается;**

- a) с НДС;
- b) с округлением;
- c) без НДС;
- d) без округления.

**20. После расчета стоимости в индивидуальной оценке:**

- a) составляется отчет и заключение об оценке;
- b) согласовывается итоговая сумма с заказчиком оценки;
- c) согласовывается итоговая сумма с местным исполнительным комитетом;
- d) составляется отчет об оценке.

**21. Кадастровая оценка земель – это:**

- a) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для целей, предусмотренных законодательством;
- b) определение стоимости конкретного земельного участка на первое января года с учетом его характеристик и факторов оценки;
- c) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на любую дату для целей, предусмотренных законодательством;
- d) определение кадастровой стоимости земель, земельных участков на определенную дату для определенной цели

**22. Главные отличия индивидуальной и кадастровой оценок заключаются:**

- a) в масштабах проведения работ;
- b) точности полученных результатов;
- c) количестве объектов-аналогов;
- d) периодичности проведения.

**23. При кадастровой стоимости земель рассчитывается стоимость для следующих видов использования:**

- a) жилая многоквартирная зона;
- b) жилая усадебная зона (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы);
- c) общественно-деловая зона, производственная зона;
- d) рекреационная зона;
- e) индивидуальные гаражи.

**24. Заказчики кадастровой оценки земли:**

- a) районный исполнительный комитет;
- b) городской исполнительный комитет;
- c) физическое и юридическое лицо;
- d) Государственный комитет по имуществу РФ.

**25. Периодичность проведения кадастровой оценки земель:**

- a) по мере необходимости;
- b) один раз в пять лет;
- c) каждый год;
- d) не реже чем через четыре года.

**26. Кадастровая стоимость используется:**

- a) в качестве налоговой базы для расчета земельного налога;
- b) при определении стоимости земельного участка, являющегося предметом ипотеки;
- c) при выкупе земельного участка для частных нужд;
- d) в качестве налоговой базы для расчета налога на недвижимость.

**27. Методы кадастровой оценки:**

- a) рыночный метод;
- b) комбинированный метод;
- c) метод кадастровой оценки;
- d) сравнительный метод.

**28. Этапы при оценке земель методом кадастровой оценки:**

- a) расчет рыночной стоимости типичных земельных участков;

- b) расчет базовой стоимости земель населенного пункта;
- c) расчет кадастровых стоимостей земель в оценочных зонах;
- d) расчет кадастровых стоимостей земельных участков.

**29. Следующим этапом после расчета кадастровой стоимости земель проводится:**

- a) согласование результатов кадастровой оценки земель с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;
- b) тестирование результатов кадастровой оценки земель;
- c) согласование результатов с местными исполнительными комитетами;
- d) составление отчета и заключения об оценке.

**30. Одним из перцептивных направлений развития системы кадастровой оценки земель в стране являются:**

- a) проведение кадастровой оценки рекреационных земель;
- b) ежегодный пересчет кадастровой стоимости земель;
- c) расчет кадастровой стоимости всего объекта недвижимого имущества;
- d) расчет кадастровой стоимости интеллектуальной собственности.

**31 Земельный кадастр это:**

- a) комплекс государственных, международных и общественных мероприятий, направленных на рациональное природопользование, восстановление, умножение и охрану природных ресурсов на благо человеческого общества;
- b) государственное мероприятие, направленное на получение всесторонних необходимых сведений о природном, правовом и хозяйственном положении земель;
- c) государственное мероприятие, направленное на обеспечение рационального использования природных ресурсов, охраны земель и окружающей среды, улучшение ландшафтов;
- d) это комплекс государственных мероприятий, направленных на охрану природных ресурсов;
- e) комплекс мероприятий направленных на защиту окружающей среды.

**32 Объект земельного кадастра**

- a) земельный фонд;
- b) природные ресурсы;
- c) полезные ископаемые;
- d) растительный покров;
- e) водные объекты.

**33. Целью ведения основного земельного кадастра является:**

- a) получить сведения о изменениях в структуре лесного фонда;
- b) получить первичные сведения о состоянии и хозяйственном использовании земельного фонда;
- c) получить данные о фонде перераспределения земель;
- d) получить сведения о изменениях в структуре водного фонда;
- e) получить сведения о изменениях в структуре земель запаса.

**34. Сколько выделяют категорий земель?**

- a) 7;
- b) 8;
- c) 6;
- d) 3;
- e) 9.

**35. К категориям земель относят**

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли мелиоративного назначения;
- c) земли транспортного назначения;
- d) земли дорожного назначения;
- e) земли общего пользования.

**36. Какой категории земель не предусмотрено в Кодексе РФ о земле?**

-земли запаса;

- a) земли специального назначения;
- b) земли водного фонда;
- c) земли лесного фонда;
- d) земли запаса.

**37. Какие земли относятся к сельскохозяйственным землям?**

- a) залежные земли;
- b) земли общего пользования;
- c) неиспользуемые земли;
- d) земли под древесно-кустарниковой растительностью;
- e) нарушенные земли.

**38. Сколько видов земель относится к сельскохозяйственным землям?**

- a) 3;
- b) 4;
- c) 5;
- d) 8;
- e) 7.

**39. К какой категории земель относятся земли общего пользования?**

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- c) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- d) земли запаса;
- e) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

**40. К какой категории относятся земельные участки, предоставленные для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств?**

- a) земли сельскохозяйственного назначения;
- b) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- c) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- d) земли запаса;
- e) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов.

**41. Залежные земли — это:**

- a) земли, утратившие свою природно-историческую и хозяйственную ценность в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по основному целевому назначению;
- b) земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года, начиная с осени, не используются для посевов сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;
- c) земли, которые в результате природных (и антропогенных) процессов находятся в состоянии не пригодном для их хозяйственного использования;
- d) неиспользуемые земли;
- e) нарушенные земли.

**42. Дайте определение земель лесного фонда**

- a) земли, покрытые насаждениями, в том числе полегающие защитные лесные полосы, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения;
- b) нелесные земли, а также лесные земли (покрытые и не покрытые лесом), предоставленные для ведения лесного хозяйства;
- c) земли занятые многолетними растениями с древесными стеблями;
- d) земли покрытые древесно-кустарниковой растительностью;
- e) земли занятые многолетними насаждениями.

#### **43. Регистр стоимости земельных участков содержит:**

- a) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- b) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- c) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- d) сведения о эрозионном состоянии участка;
- e) сведения о ценах земельных участков.

#### **44. Реестр цен на земельные участки содержит**

- a) сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках;
- b) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- c) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- d) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- e) сведения о эрозионном состоянии участка.

#### **45. Единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц РФ содержит**

- a) сведения о ценах на земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках;
- b) сведения о ценах на земельные участки и на объекты недвижимости, находящиеся на этих участках, зафиксированных на момент совершения сделок с этими участками;
- c) сведения о стоимости земельных участков, полученные при проведении их оценки;
- d) сведения об арендной плате и платежах за земельные участки;
- e) сведения о наименованиях, размерах и границах административно-территориальных и территориальных единиц, их административных центров.

#### **46. Категории землепользователей это**

- a) группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков;
- b) группа физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющие торговлю;
- c) группа объектов одного назначения;
- d) группа объектов сельскохозяйственного назначения;
- e) группа субъектов обратившихся в землеустроительные органы с целью предоставления земельных участков.

#### Критерии оценивания зачета с помощью тестов

<b>Оценка</b>	<b>Шкала оценивания</b>
зачтено	Правильных ответов $\geq 75\%$
не зачтено	Правильных ответов $< 75\%$

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности**

Дисциплина Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки направлена на ознакомление обучающихся с фундаментальными понятиями кадастровой оценки.

Изучение дисциплины Б1.В.ДВ.07.01 Основы кадастровой оценки предусматривает наличие:

- лекций,
- практических занятий;
- курсовой работы;
- зачета;



– самостоятельная работа.

В процессе проведения практических занятий происходит закрепление знаний методов оценки кадастровых земель.

Самостоятельную работу необходимо начинать с конспекта лекций, просмотра рекомендуемой литературы и выполнения практических работ. Производить проверку терминов, понятий с помощью справочной литературы с выписыванием основных моментов в тетрадь.

В процессе консультации с преподавателем обучающийся должен обозначить вопросы, термины, материалы, которые вызывают у него трудности сформулировать вопрос и задать его.

Работа с литературой является важнейшим элементом в получении знаний по дисциплине. Прежде всего, необходимо воспользоваться списком рекомендуемой литературы по данной дисциплине. Дополнительные сведения по изучаемым темам можно найти в периодической печати и глобальной сети Интернет.

По данной дисциплине предусмотрено проведение аудиторных занятий (в виде лекций и практических занятий) в сочетании с внеаудиторной работой.

В период подготовки к зачету обучающиеся обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только скрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в тестах.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем либо указана в учебно-методическом комплексе. Для полноты учебной информации и ее сравнения лучше использовать не менее двух учебников. Обучающийся вправе сам придерживаться любой из представленных в учебниках точек зрения по спорной проблеме (в том числе отличной от преподавателя), но при условии достаточной научной аргументации.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем.

Тест проводится в форме тестирования, охватывающим весь пройденный материал. На подготовку к ответам по тестам студенту дается 40 минут с момента получения им теста.

Результаты тестирования объявляются обучающемуся в день сдачи.

**АННОТАЦИЯ**  
**рабочей программы дисциплины**  
**Основы кадастровой оценки**

**1. Цель и задачи дисциплины**

Целью дисциплины является: дать обучающимся представление о теоретической и методологической основах земельного кадастра в современной России; заложить основы знаний по систематизации и ведению учета земель; сформировать умения и навыки в сфере ведения земельного кадастра.

Задачами дисциплины являются:

- изучение основных понятий и особенностей развития земельного кадастра;
- ознакомление с методологией и методами составления и ведения государственного земельного кадастра;
- изучение нормативно-правовой основы земельного кадастра;
- анализ теоретических, методических и практических приемов учета и оценки категорий земель;
- применение показателей экономической оценки земли при формировании кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- получение практических навыков в сфере оценки земли, регистрации прав на земельные участки и ведения земельного кадастра.

**2. Структура дисциплины**

2.1 Распределение трудоемкости по отдельным видам учебных занятий, включая самостоятельную работу: Лк – 4 час.; ПЗ – 6 час.; СР – 94 час.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 108 час, 3 зачетные единицы.

2.2 Основные разделы дисциплины:

- 1 – Основы кадастровой деятельности;
- 2 – Учет земель в Государственном кадастре недвижимости;
- 3 – Правовые основы Государственного кадастра недвижимости;
- 4 – Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель.

**3. Планируемые результаты обучения (перечень компетенций)**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 – знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест;

ПК-4 – способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности.

**4. Вид промежуточной аттестации: КР, зачет.**

*Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе  
на 20\_\_-20\_\_ учебный год*

1. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие дополнения:

---

---

---

---

2. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие изменения:

---

---

---

---

Протокол заседания кафедры №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,

Заведующий кафедрой СКИТС \_\_\_\_\_

Коваленко Г.В.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### 1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ компетенции	Элемент компетенции	Раздел	Тема	ФОС
1	2	3	4	5
ПК-1  ПК-4	знание нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест  способность участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности	3. Правовые основы Государственного кадастра недвижимости	3.1 Основные положения Государственного имущественного кадастра	КР
			3.2 Нормирование имущества в системе Строительных Норм и Правил и Санитарных норм и Правил	
		4. Основы управления земельными ресурсами. Основные подходы к оценке земель	4.1 Городские земли как объект управления	
			4.2 Доходный метод к оценке земель	
4.3 Затратный подход к оценке земель				
		4.4 Сравнительный метод к оценке земель		

### 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<b>Знать</b> <i>ПК-1:</i> - нормативную базу в области инженерных изысканий. <i>ПК-4:</i> - рабочую и техническую документацию в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности. <b>Уметь</b> <i>ПК-1:</i> - применять принципы проектирования зданий, сооружений и инженерных систем. <i>ПК-4:</i> - оформлять законченные проектно-конструкторские работы в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности. <b>Владеть</b> <i>ПК-1:</i> - принципами проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест. <i>ПК-4:</i> - технической документацией, стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами в области проектирования и изыскании объектов профессиональной деятельности.	отлично	В полной мере владеет теоретическими и практическими подходами к разработке экономической документации, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования. Имеет отличные знания нормативных документов.
	хорошо	Демонстрирует хороший уровень теоретической проработки поставленных задач. Имеет хорошие знания в разработке экономических решений с использованием систем автоматизированного проектирования. Знает нормативные документы.
	удовлетворительно	Демонстрирует средний уровень теоретической проработки поставленных задач, хорошо знает нормативную базу. Способен решать экономические задачи, в том числе с использованием программно-вычислительных комплексов.
	неудовлетворительно	Затрудняется в проработке проектных решений с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов, плохо ориентируется в нормативных документах.

Программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство от «12» марта 2015г. № 201

для набора 2014 года: и учебным планом ФГБОУ ВО «БрГУ» для заочной формы обучения от «03» июля 2018г. № 413

**Программу составили:**

Кривенко Е.И., доцент \_\_\_\_\_

Шестакова В.И., старший преподаватель \_\_\_\_\_

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры СКИТС от «17» декабря 2018 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой СКИТС \_\_\_\_\_ Коваленко Г.В.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий выпускающей кафедрой СКИТС \_\_\_\_\_ Коваленко Г.В.

Директор библиотеки \_\_\_\_\_ Т.Ф. Сотник

Рабочая программа одобрена методической комиссией ИСФ от «20» декабря 2018 г., протокол № 4

Председатель методической комиссии ИСФ \_\_\_\_\_ Перетолчина Л.В.

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник учебно-методического управления \_\_\_\_\_ Г.П. Нежевец

Регистрационный № \_\_\_\_\_