Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Вятский государственный агротехнологический университет"

УТВЕРЖДАЮ
Декан агрономического факультета
_____ А.В. Тюлькин
"27" декабря 2021 г.

Кадастровая оценка объектов недвижимости

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии**

Учебный план Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы магистратуры "Землеустройство и кадастр недвижимости"

Квалификация **магистр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **4 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 144
в том числе:
аудиторные занятия 52
самостоятельная работа 92

Виды контроля в семестрах:
зачеты с оценкой 1
курсовые работы 3

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	1 (1.1)		Итого	
Недель	13			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	26	26	26	26
Лабораторные	26	26	26	26
Итого ауд.	52	52	52	52
Контактная	52	52	52	52
Сам. работа	92	92	92	92
Итого	144	144	144	144

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 152F9F34BEA253FCE714EAC1F1E3E158
Владелец: Симбирских Елена Сергеевна
Действителен: с 04.04.2022 до 28.06.2023

Киров 2021

Программу составил(и):

д.сх.н., профессор, Копысов Иван Яковлевич _____

Рецензент(ы):

к.сх.н., доцент, Тюлькин Алексей Владимирович _____

Рабочая программа дисциплины

Кадастровая оценка объектов недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 945)

составлена на основании Учебного плана:

Направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы магистратуры "Землеустройство и кадастр недвижимости"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 27.12.2021 протокол № 12.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

агрономического факультета Протокол № 7 от "27"декабря 2021 г.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол № 3 от "27" декабря 2021 г.

Зав. кафедрой _____ к.сх.н., доцент Тюлькин Алексей Владимирович

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры

Протокол от "__" _____ 2022 г. № __

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры
почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__" _____ 2023 г. № __

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__" _____ 2024 г. № __

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры
почвоведения, мелиорации, землеустройства и химии

Протокол от "__" _____ 2025 г. № __

Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	Целью ведения дисциплины является выработка у обучающихся кон-кретных знаний, умений, навыков и компетенций в области теории и практики проведения государственной кадастровой оценки недвижимого имущества.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В.ДВ.01
2.1	**Требования к предварительной подготовке обучающегося:**
2.1.1	Дисциплины, изученные на предыдущем уровне:
2.1.2	-Информационные и компьютерные технологии в землеустройстве
2.1.3	-Инвентаризация объектов недвижимости
2.1.4	-Прикладная математика
2.1.5	-Учебная технологическая практика
2.1.6	-Учебная проектная практика
2.2	**Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:**
2.2.1	-Эколого-ландшафтная организация угодий
2.2.2	-Геоинформационные технологии в землеустройстве и кадастрах
2.2.3	-Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости
2.2.4	-Территориальное планирование и прогнозирование
2.2.5	-Планирование и организация землеустроительных и кадастровых работ
2.2.6	-Современные проблемы землеустройства и кадастров
2.2.7	-Межевание земельных участков и кадастровое обеспечение
2.2.8	-Автоматизированные системы проектирования в землеустройстве и кадастрах
2.2.9	-Производственная практика. Научно-исследовательская работа
2.2.10	-Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-3	Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН
ПК-3.1	Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости
ПК-3.2	Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости
ПК-3.3	Разрабатывает 'техническую документацию согласно порядка проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа храпения данных при ведении государственного кадастра недвижимости

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции (индикаторы)	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Кадастр недвижимости Кадастр природных и производственных объектов						
1.1	Кадастр природных и производствен-ных объектов. /Лек/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
1.2	Земельный кадастр, составные его части. История кадастровых работ. /Лаб/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
1.3	Мониторинг земель, состав, структура, критерии на примере земель РФ и РТ. /Лаб/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	

1.4	Анализ качества статистических моделей /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
1.5	Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости /Ср/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
	Раздел 2. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность						
2.1	Стандарты оценки недвижимости /Лек/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.2	Принципы и подходы и методы оцен-ки недвижимости /Лек/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.3	Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод ка-питализации земельной ренты, метод остатка /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.4	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижи-мости /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
2.5	Формирование групп объектов оценки /Ср/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
	Раздел 3. Теоретические и методологические основы земельно-кадастрового						
3.1	Закон В.В. Докучаева о природной зональности. /Лек/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
3.2	Физико-географическое районирование; природно-сельскохозяйственное районирование; почвенно-географическое райониро-вание; земельно-кадастровое	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
3.3	Районирование территории РТ. /Лаб/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
3.4	Природные зоны, геоморфологическое, почвенно-географическое, почвенно-бонитировочное районирование в РТ. Особенности использования земель-ных ресурсов.	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	

3.5	Сбор рыночной информации об объектах недвижимости /Ср/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
3.6	Создание и реализация математиче-ских моделей затратного подхода /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
	Раздел 4. История земле оценочных работ Естественноисторический метод В.В. Докучаева						
4.1	История земле оценочных работ от древнего мира до 19 века. /Лек/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.2	Объект, критерии, оценочная шкала. Способ получения баллов бонитета. Достоинства. /Лек/	1	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.3	Планирование и организация работ по проведению государственной кадастро-вой оценки /Лаб/	1	6	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.4	Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недви-жимости /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.5	Формирование групп объектов оценки /Ср/	1	6	ПК-3.1	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.6	Сбор сведений о значениях ценообра-зующих факторов /Ср/	1	8	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	
4.7	/ЗачётСОц/	1	12	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л3.1 Л3.2 Э1 Э2	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложении 1 и 2.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.1	Варламов А.А.	Кадастровая деятельность [Электронный ресурс]: Учебник Режим доступа: https://new.znanium.com/read?id=329668	М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М,

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.2	Сизов, А.П.	Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебник Режим доступа: https://book.ru/book/933763	Москва : КноРус, 2019
6.1.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.1	Варламов А. А.	Земельный кадастр. Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости: Учебник	М.: КолосС, 2008
Л2.2	Сулин, М. А., Быкова, Е. Н.	Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс]: учеб. пособие Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/111209	СПб.: Лань, 2019
6.1.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л3.1	Тюлькин, А. В.	Мониторинг и кадастр земельных ресурсов [Электронный ресурс]: учебно-метод. пособие для самостоятельной работы обучающихся в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2018
Л3.2	Семенов А.В.	Определение стоимости сельскохозяйственных угодий [Электронный ресурс]: учебно.-методическое пособие для выполнения лабораторных заданий обучающимися в высших учебных заведениях Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2/Default.asp	Киров : Вят. ГСХА, 2018
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
Э1	Образовательные курсы нового поколения (Massive Open Online Course) [Электронный ресурс]: [Виртуальная обучающая среда] - Электрон.дан. и прогр.- режим доступа: https://www.lektorium.tv.-Загл. с экрана		
Э2	Электронная научная сельскохозяйственная библиотека (ЭНСХБ)[Электронный ресурс]- Режим доступа:http://www.cnshb.ru/elbib.shtm - Загл. с экрана		
6.3. Перечень информационных технологий			
6.3.1 Перечень программного обеспечения			
6.3.1.1	Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof 7 AO NL, Win Prof 7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof 8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License)		
6.3.1.2	Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc)		
6.3.1.3	Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security		
6.3.1.4	Консультант Плюс		
6.3.1.5	Гарант Аэро		
6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных			
6.3.2.1	Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»		
6.3.2.2	Справочно-правовая система Гарант		
6.3.2.3	Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятского ГАТУ Режим доступа: http://46.183.163.35/MarcWeb2		
6.3.2.4	Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/		
6.3.2.5	Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области, Режим доступа: http://www.dsx-kirov.ru/		
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
7.1	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД.		

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся.
При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих интерактивных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: работа в малых группах; использование общественных ресурсов, социальные проекты и другие внеаудиторные методы обучения; обсуждение и разрешение проблем; разбор конкретных ситуаций; встречи с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.
Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения лабораторных работ, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.
Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:

- самостоятельное изучение теоретического материала (тем дисциплины);
- подготовка к лабораторным;
- подготовка к мероприятиям текущего контроля;
- подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.

1. Самостоятельное изучение тем дисциплины

Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических, лабораторных занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным и лабораторным занятиям

Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.

Подготовка к лабораторным занятиям носит различный характер, как по содержанию, так и по сложности исполнения. Многие лабораторные занятия требуют большой исследовательской работы, изучения дополнительной научной литературы. Прежде чем приступить к выполнению такой работы, обучающемуся необходимо ознакомиться обстоятельно с содержанием задания, уяснить его, оценить с точки зрения восприятия и запоминания все составляющие его компоненты. Результаты эксперимента, графики и т.д. следует стремиться получить непосредственно при выполнении работы в лаборатории. Лабораторная работа считается выполненной только в том случае, когда отчет по ней принят. Чем скорее составлен отчет после проведения работы, тем меньше будет затрачено труда и времени на ее оформление.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля

Текущий контроль промежуточной оценки знаний осуществляется проведением собеседования. Собеседование - это средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Подготовка к нему заключается в повторении пройденного материала и самостоятельном его изучении.

4. Подготовка к промежуточной аттестации

Подготовка к зачету с оценкой является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету с оценкой предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

5. Интерактивные формы.

При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностных коммуникаций, принятия решений, лидерские качества: проведение круглого стола, коллективное решение творческих задач. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.

Приложение 1

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Направление подготовки (специальности) 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы «Землеустройство и кадастр недвижимости»
Квалификация магистр

1. Описание назначения фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины/модуля «Кадастровая оценка объектов недвижимости» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций (п.2) в процессе изучения данной дисциплины/модуля.

ФОС включает в себя оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации в форме экзамена.

ФОС разработан на основании:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 945)
- основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры программы магистратуры Землеустройство и кадастр недвижимости;
- Положения «О формировании фонда оценочных средств для промежуточной и итоговой аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования».

2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН (ПК-3).

Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы

Код формируемой компетенции	Начальный	Основной	Заключительный

3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

ПК-3 Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН	
Индикаторы	Формулировка индикатора
ПК-3.1.	Применяет нормативные правовые акты и нормативно-техническую документацию в сфере кадастра недвижимости
ПК-3.2.	Использует современные методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости
ПК-3.3.	Разрабатывает техническую документацию согласно порядку проведения государственного кадастрового учета недвижимости и формата представления и способа хранения данных при ведении государственного кадастра недвижимости

Для оценки сформированности соответствующих компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» при сдаче зачета с оценкой применяется аналитическая четырехбалльная шкала оценивания:

№	Критерии оценивания	Шкала оценивания			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
		Описание показателя			

1	Уровень усвоения обучающимся теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач	Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части программного материала	Представлены знания только основного материала, но не усвоены его деталей	Твердое знание материала	Высокий уровень усвоения материала, продемонстрировано умение тесно увязывать теорию с практикой
2	Правильность решения практического задания с использованием вычислительной техники и современных информационных технологий	Обучающийся неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы	Обучающийся испытывает затруднения при выполнении практических работ	Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	Обучающийся свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий,
3	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Существенные ошибки, нет ответов на дополнительные уточняющие вопросы	Неточности в ответах, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала.	Грамотное и по существу изложение теоретического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос	Исчерпывающе последовательно, четко и логически стройно излагается теоретический материал
4	Работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости.	Имеются многочисленные пропуски занятий, задолженность по текущему контролю знаний	Имеются пропуски занятий, частичная задолженность по текущему контролю знаний	Активная, Задолженность отсутствует	Активная, Задолженность отсутствует

4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.

Вопросы для подготовки к зачету с оценкой по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

1. Задачи и функции ГЗК
2. 2. Уровни ведения ГЗК, задачи и функции каждого из них
3. Классификаторные коды с.-х угодий, пашни, земель под строениями и др.
4. Кадастровый квартал и его функции
5. Кадастровый район и его задачи
6. Кадастровый округ и его задачи
7. Основные правила деления территории РФ на кадастровые округа, района и квартала
8. Сельскохозяйственные угодья
9. Категории земель РФ и РТ
10. Объекты ГЗК
11. Понятие о личной собственности
12. Понятия о общей долевой собственности
13. Сервитут: виды, сроки и значение
14. Правила использования паевых земель в РТ
15. Правила использования дачных земельных участков
16. Правила использования земельных участков в сельской местности
17. Правила выхода из КФХ

18. Правила землепользования в КФХ
19. Самовольные постройки: понятия и законы
20. Договора мены земельными участками
21. Доверенность на пользование земельным участком: сроки действия, правила совершения купли-продажи, сдачи в аренду
22. Земли субъектов Российской федерации
23. Оформление земельных кадастровых дел
24. Земли муниципальной собственности
25. Задачи ведения земельного кадастра на федеральном уровне
26. Основные правила присвоения кадастрового номера земельным участкам
27. Акционерные общества в сельском хозяйстве и их виды
28. Высший орган ООО и особенности землепользования
29. Коммерческие организации и особенности землепользования
30. Значение земли в сельском хозяйстве и её особенности

КУРСОВАЯ РАБОТА

Учебным планом предусмотрено выполнение курсовой работы (далее КР). КР выполняется обучающимися самостоятельно по заданию руководителя в установленный учебным планом срок. Выполнение курсовой работы направлено на подготовку обучающихся к дипломному проектированию.

Курсовая работа выполняется с целью: выработки у обучающихся навыков самостоятельного использования знаний, полученных на лекциях и практических занятиях курса, для решения конкретных задач рекультивации нарушенных земель; обобщение имеющихся навыков и знаний по данной дисциплине; получения методических знаний решения комплексных задач при проектировании природоохранных мероприятий для конкретных условий; приобретения навыка систематизации, обобщения и анализа фактического материала, пользования учебной, нормативной и справочной литературой и умения использовать полученную информацию для решения инженерной задачи; выработки умения производить анализ полученных технико-экономических показателей нарушенных территорий; развития навыков самостоятельной научно-исследовательской, экспериментальной и проектной работы, логического обоснования и формулировки выводов, предложений и рекомендаций.

Для оценки сформированности соответствующих компетенций по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» при защите курсовой работы применяется аналитическая четырехбалльная шкала оценивания:

№	Критерии оценивания	Шкала оценивания			
		неудовлетво-рительно	удовлетвори-тельно	хорошо	отлично
		Описание показателя			
1	Уровень усвоения обучающимся теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач	Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части программного материала	Представлены знания только основного материала, но не усвоены его деталей	Твердое знание материала	Высокий уровень усвоения материала, продемонстрировано умение тесно увязывать теорию с практикой
2	Правильность решения практического задания с использованием вычислительной техники и современных информационных технологий	Обучающийся неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы	Обучающийся испытывает затруднения при выполнении практических работ	Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	Обучающийся свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий,

3	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Существенные ошибки, нет ответов на дополнительные уточняющие вопросы	Неточности в ответах, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала.	Грамотное и по существу изложение теоретического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос	Исчерпывающе последовательно, четко и логически стройно излагается теоретический материал

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Процедура оценивания знаний, умений и навыков при проведении промежуточной аттестации по дисциплине Кадастровая оценка объектов недвижимости проводится в форме зачета с оценкой.

Порядок организации и проведения промежуточной аттестации обучающегося, форма проведения, процедура сдачи зачета с оценкой, сроки и иные вопросы определены Положением о порядке организации и проведения промежуточной аттестации обучающихся. Зачет с оценкой служит формой проверки качества усвоения обучающимся учебного материала лекционных и лабораторных занятий в соответствии с утвержденной программой.

Промежуточная аттестация (зачет с оценкой) по дисциплине Кадастровая оценка объектов недвижимости проводится в аудитории в виде опроса по типовым вопросам дисциплины Кадастровая оценка объектов недвижимости. Вопросы составлены таким образом, чтобы в них попали вопросы, контролирующие уровень сформированности заявленной дисциплинарной компетенции. Типовые вопросы для зачета с оценкой по дисциплине приводятся выше в п.4.

В результате проведения зачета с оценкой на основании критериев и показателей оценивания, приведенных в шкале п. 3, обучающемуся выставляется оценка согласно шкалы оценивания, которая заносится в зачетную ведомость и зачетную книжку обучающегося. Оценка «неудовлетворительно» предполагает повторную сдачу зачета с оценкой.

Приложение 2

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине
Кадастровая оценка объектов недвижимости
Направление подготовки (специальности) 21.04.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (профиль) программы «Землеустройство и кадастр недвижимости»
Квалификация магистр

1. Описание назначения фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины (модуля) Кадастровая оценка объектов недвижимости предназначен для оценки планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков в процессе изучения данной дисциплины.

2. Перечень компетенций, формируемых при изучении дисциплины (модуля) или программы практики

Способен изучать и анализировать методы и технологии ведения государственного кадастра недвижимости, подбирать и подготавливать методические материалы, касающиеся новых технологий ведения ГКН (ПК-3)

3. Банк оценочных средств

Для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины Кадастровая оценка объектов недвижимости используются следующие оценочные средства:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства
1	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ
Агрономический факультет

Тест

по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости»

Текущий контроль в форме теста предназначен для проверки умений применять полученные знания для решения задач определённого типа.

Результаты текущего контроля в форме теста оцениваются посредством **четырёхбальной** шкалы.

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Отлично	оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если обучающийся верно отвечает на все задания тестов
Хорошо	оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если обучающийся совершает 1-2 ошибки при выполнении заданий тестов
Удовлетворительно	оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если обучающийся верно отвечает на половину заданий тестов
Неудовлетворительно	оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если обучающийся отвечает менее чем на половину тестовых заданий

Примерные образцы тестовых заданий

1. Укажите определение, соответствующее понятию «приусадебный участок»:

1. земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта;
2. земельный участок за пределами границ населённого пункта, предназначенный для с.-х производства;
3. земельный участок, предназначенный только для с.-х производства

2. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных с.-х культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений) – это:

1. садовый земельный участок;
2. дачный земельный участок;
3. огородный земельный участок;

3. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нём или жилого дома с правом регистрации проживания в нём и хозяйственных строений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных бахчевых или иных с.-х хозяйственных культур и картофеля)- это:

1. огородный земельный участок;
2. дачный земельный участок;
3. полевой земельный участок

4. Земельный участок, предоставленный гражданину или приобретённый им для выращивания ягодных, овощных бахчевых или иных с.-х хозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения

некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешённого использования земельного участка, определённого при зонировании территории) – это:

1. садовый земельный участок;
2. огородный земельный участок;
3. дачный земельный участок;

5. Территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги, - это:

1. придорожные зоны;
2. придорожные полосы автомобильной дороги;
3. придорожная территория

6. Продолжите предложение. Линейно-кабельное сооружение связи, предоставляющее собой объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое
целое с другими сооружениями связи, при государственной регистрации прав на него рассматривается как…

1. неделимая вещь;
2. объект правообладания;
3. отдельный объект недвижимости

7. Относятся ли земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землёй к недвижимому имуществу?

1. нет;
2. да;
3. в отдельных условиях

8. Являются ли объекты незавершённого строительства объектами недвижимости?

1. да;
2. нет;
3. да, в случаях, если процент готовности объекта более 50

9. Что является объектом капитального строительства?

1. только здание, строение, сооружение;
2. здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
3. строение, сооружение объекты, строительство которых не завершено, в том числе временных построек, киоски, навесы и другие подобные постройки

10. Что по определению Жилищного кодекса Российской Федерации признаётся жилым помещением?

1. неизолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;
2. изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и непригодно для постоянного проживания граждан;
3. изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан;

11. Перечислите всё, что относится к жилым помещениям?

1. жилой дом, часть жилого дома с прилегающими подсобными помещениями, квартира. комната;
2. жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, вестибюль;
3. жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната,

12. Чем признаётся «индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании»?

1. жилым строением;
2. жилым сооружением;
3. жилым домом

13. Чем признаётся часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире?

1. комнатой;
2. помещением;
3. частью жилого помещения

14. Продолжите предложение. Жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами,…является:

1. бараком;
2. самовольной постройкой;
3. бесхозяйной вещью

15. Что относится к недвижимым вещам?

1. земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землёй, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, а также деньги и ценные бумаги;

2. земельные участки, участки недр и всё, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

3. здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

16. Относится ли к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, кабельная канализация; наземные и подземные сооружения специализированных необслуживаемых регенерационных и усилительных пунктов?

1. да;
2. нет;
3. в определённых условиях

17. Относится ли к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, кабельные переходы через водные преграды; закрытые подземные переходы (проколы, микротоннели, коллекторы и т.п.)?

1. да;
2. нет;
3. зависит от места расположения

18. Какой из перечисленных объектов не является недвижимым имуществом?

1. космические объекты;
2. участки недр;
3. ценные бумаги

19. Является ли лесной участок земельным участком;

1. да;
2. в случаях, установленных постановлениями Правительства Российской Федерации
3. нет;

20. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территории общего пользования – это:

1. территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением площадей. улиц. проездов, набережных, скверов, бульваров);

2. территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3. территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный федеральными законами круг людей (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

21. Определяет ли градостроительный регламент территориальной зоны основу правового режима земельный участок, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений?

1. нет;
2. да;
3. зависит от конкретного случая

22. Участок земли или акватория с расположенными на нём зданиями, сооружениями, и оборудованием, предназначенный для взлёта, посадки, руления и стоянки воздушных судов, - это:

1. посадочная площадка;
2. аэропорт;
3. аэродром

23. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения её назначения, признается:

1. неделимой;
2. недвижимостью;
3. сложной

24. Действие сделки, заключённой по поводу сложной вещи, распространяется:

1. на половину её составных частей, если договором не предусмотрено иное;
2. не менее чем на половину её составных частей;
3. на все её составные части, если договором не предусмотрено иное;

25. Вещь, предназначенная для обслуживания другой главной вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность):

1. не следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное;
2. не считается вещью;
3. следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное;

26. Здание, прочно связанное с землёй, является:

1. движимой вещью;

2. недвижимостью;
3. сложной вещью

27. Что выдаёт орган местного самоуправления заявителю после подачи заявления или обращения о предоставлении земельного участка из земель с.-х назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности?

1. кадастровую выписку;
2. схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
3. кадастровый паспорт

28. Кто утверждает и выдаёт заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории?

1. орган местного самоуправления;
2. орган кадастрового учёта;
3. исполнительный орган государственной власти

29. Могут ли границы городских, сельских населённых пунктов пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам?

1. могут;
2. не могут;
3. могут пересекать только земельные участки, предоставленные юридическим лицам

30. Кем устанавливаются правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети?

1. субъектом Российской федерации;
2. правительством Российской федерации;
3. органом местного самоуправления

5. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Текущий контроль для оценивания компонентов дисциплинарных частей компетенций в формах, приведенных в таблице п.3, проводится в виде тестирование. Результаты оценивания по 4х-балльной шкале заносятся в журнал преподавателя и учитываются в оценке при проведении промежуточной аттестации по дисциплине «Кадастровая оценка объектов недвижимости» в виде экзамена.

Шкала и критерии оценки приведены в таблице раздела «Тест» текущего контроля ФОС.

Приложение 3

ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Кадастровая оценка объектов недвижимости

Наименование специальных помещений	Оснащённость специальных помещений
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Б-203 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, периодическая таблица химических элементов им. Менделеева, комплект мультимедийного оборудования с экраном. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для занятий семинарского типа	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	Б-308 Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, 15 компьютеров, комплект мультимедийного оборудования с экраном, комплект плакатов. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus, КОМПАС-3D, «Интерактивная автошкола. Профессиональная версия» и свободно распространяемое программное обеспечение
Помещение для самостоятельной работы	Б-202 Рабочее место администратора, компьютерная мебель, 2 компьютера администратора, 5 персональных компьютеров, 2 принтера, видеоувеличитель. Список ПО: Windows, Microsoft Office, Kaspersky Antivirus и свободно распространяемое программное обеспечение С возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации

Приложение 4

Перечень
периодических изданий, рекомендуемых по дисциплине
Кадастровая оценка объектов недвижимости

Наименование	Наличие доступа
Аграрное и земельное право	Режим доступа: https://elibrary.ru/title_about.asp?id=26579
Вестник Казанского государственного аграрного университета Казанский государственный аграрный университет	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name