

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.09.2025
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab185e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета нефтегазовой инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Государственная кадастровая оценка

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)	Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	6	6

Разработано

Заведующий базовой кафедрой ведения Единого государственного реестра недвижимости, кандидат географических наук
Белова А.В.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины: формирование набора универсальных компетенций будущего бакалавра и базовых теоретических знаний, и практических профессиональных навыков в области ведения государственной кадастровой оценки

Задачи освоения дисциплины:

1. Понятия, основные положения государственной кадастровой оценки недвижимости; методы получения, обработки и использования кадастровой информации.
2. Иметь целостное представление о государственной кадастровой оценке.
3. Применять на практике методы, приемы государственной кадастровой оценки;
4. Применять технологии сбора, систематизации и обработки информации, порядок использования информационной базы кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами;
5. Применять информационные технологии для решения задач государственной кадастровой оценки недвижимости

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка» относится к ФТД. Факультативы.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-3 Способен работать с данными по оценке объектов недвижимости	ПК-3 И-1 Осуществляет поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	Владеть навыками сбора и анализа сведений об объектах недвижимости необходимых для расчета кадастровой стоимости
	ПК-3 И-2 Анализирует данные по оценке объектов недвижимости	Анализирует полученные данные опираясь на знания методики расчета кадастровой стоимости
	ПК-3 И-3 Способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	Компетентен осуществлять выезды на оцениваемые объекты оценки недвижимого имущества и собирать с помощью кадастровых и землеустроительных съемок данные, заноса их в таблицы (реестры) формируя базу данных. Умеет выполнять расчет кадастровой стоимости

4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля *

Объем занятий: 3 з.е. 108 акад. часов	ОФО, в акад. часах	ЗФО, в акад. часах
Контактная работа:		
Лекции/из них практическая подготовка	14/0	2/0

Лабораторных работ/из них практическая подготовка	0	0
Практических занятий/из них практическая подготовка	14/0	4/0
Самостоятельная работа	80	102
Формы контроля		
Экзамен	-	-
Зачет	6 семестр	6 семестр
Зачет с оценкой	-	-
Курсовая работа	нет	нет

* Дисциплина (модуль) предусматривает применение электронного обучения, дистанционных образовательных технологий *(если иное не установлено образовательным стандартом)*

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием количества часов и видов занятий

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
1	Общие положения оценки земли 1) Понятие оценки земли, её назначение и задачи 2) История развития оценки земли 3) Нормативно-правовое обеспечение оценки земли 4) Правила проведения и методы государственной кадастровой оценки земель различных категорий	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		10	2	2		16	Собеседование

2	Земля как средство производства и объект оценки 1) Аспекты и стадии оценки земли как средства производства 2) Бонитировка почв, частная и общая оценка земли 3) Оценка технологических свойств земли 4) Оценка местоположения земли 5) Земельная рента, её образование, содержание и использование	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		10		2		16	Собеседование
3	Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения 1) Нормативно-правовое обеспечение государственной кадастровой оценки земель с.-х. назначения 2) Методика проведения кадастровой оценки земель с.-х. назначения	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		12				14	Собеседование

4	Практическое применение государственной кадастровой оценки земель 1) Определение кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков 2) Формы и основные положения платы за землю 3) Земельный налог, его назначение и определение 4) Основные принципы и правила определения арендной платы за землю 5) Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию с учетом кадастровой стоимости земельных участков	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		12				14	Собеседование
---	--	--------------------	---	---	--	----	--	--	--	----	---------------

5	Технология осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимое имущество 1) Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав 2) Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав по решению регистратора прав 3) Порядок осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		12				14	Собеседование
---	---	--------------------	---	---	--	----	--	--	--	----	---------------

6	Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости 1) Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости 2) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		12				14	Собеседование
7	Особенности осуществления государственного кадастрового учёта отдельных видов недвижимого имущества 1. Особенности осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, на объект незавершённого строительства 2. Особенности осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости 3. Особенности	ПК-3 И-1, И-2, И-3	2	2		12				14	Собеседование

	осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков 4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка 5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса										
	ИТОГО за 6 семестр		14/0	14/0	-	80	2/0	4/0	-	102	
	ИТОГО		14/0	14/0	-	80	2/0	4/0	-	102	

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств (ФОС) по дисциплине (модулю) «Основы инженерной геологии» базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием индикаторов. ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций (включаются в методические указания по тем видам работ, которые предусмотрены учебным планом и предусматривают оценку сформированности компетенций);
- типовые оценочные средства, необходимые для оценки знаний, умений и уровня сформированности компетенций.

ФОС является приложением к данной программе дисциплины (модуля).

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина (модуль) построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически завершённый раздел.

Лекционный материал посвящён рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов.

Лабораторные занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1.1. Перечень основной литературы:

1. Варламов А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — ISBN 978-5-16-015344-5.

2. Юдин А. А. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения : учебное пособие / А. А. Юдин, Г. Г. Романов, А. В. Облизов. — 2-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2021

3. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова ; под общей редакцией М. А. Сулина. — 4-е изд., стер. — Санкт-Петербург : Лань, 2020

4. Саушкина Н. В. Государственная регистрация и учет земель : учебное пособие / Н. В. Саушкина. — Волгоград : Волгоградский ГАУ, 2019. — 84 с.

5. Оценка недвижимого имущества : практикум : учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург : Лань, 2020.

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Желясков, А.Л. Государственная кадастровая оценка земель. Оценка сельскохозяйственных угодий : учебное пособие / А.Л. Желясков ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова». – Пермь: ИПЦ «Прокрость», 2023. – 159 с. : ил. ; 29 см. – Библиогр. : с. 154-156 – 30 экз. – ISBN 978-5-94279-587-0. – Текст : непосредственный.

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. [http:// biblioclub.ru/](http://biblioclub.ru/) Университетская библиотека онлайн
2. <http://www.rsl.ru> – Российская государственная библиотека.
3. <https://nspd.gov.ru> – Национальная система пространственных данных - портал

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На семинарских и практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

Информационно-справочные и информационно-правовые системы, используемые при изучении дисциплины:

1	Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)
Программное обеспечение:	
1	Альт Рабочая станция 10
2	Альт Рабочая станция К
3	Альт «Сервер»
4	Пакет офисных программ - Р7-Офис

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекционные занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Лабораторные занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и возможностью доступа к электронной информационно-образовательной среде университета

11. Особенности освоения дисциплины (модуля) лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,
- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

12. Особенности реализации дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» под *электронным обучением* понимается организация образовательной деятельности с применением содержащейся в базах данных и используемой при реализации образовательных программ информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, а также информационно-телекоммуникационных сетей, обеспечивающих передачу по линиям связи указанной информации, взаимодействие обучающихся и педагогических работников. Под *дистанционными образовательными технологиями* понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

Реализация дисциплины может быть осуществлена с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения полностью или частично. Компоненты УМК дисциплины (рабочая программа дисциплины, оценочные и

методические материалы, формы аттестации), реализуемой с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения, содержат указание на их использование.

При организации образовательной деятельности с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения могут предусматриваться асинхронный и синхронный способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При применении дистанционных образовательных технологий и электронного обучения в расписании по дисциплине указываются: способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ВКС-видеоконференцсвязь, ЭТ – электронное тестирование); ссылки на электронную информационно-образовательную среду СКФУ, на образовательные платформы и ресурсы иных организаций, к которым предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»; для синхронного обучения - время проведения онлайн-занятий и преподаватели; для асинхронного обучения - авторы онлайн-курсов.

При организации промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения используются Методические рекомендации по применению технических средств, обеспечивающих объективность результатов при проведении промежуточной и государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры с применением дистанционных образовательных технологий (Письмо Минобрнауки России от 07.12.2020 г. № МН-19/1573-АН "О направлении методических рекомендаций").

Реализация дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды СКФУ, к которой обеспечен доступ обучающихся через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», или с использованием ресурсов иных организаций, в том числе платформ, предоставляющих сервисы для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения МТС-Линк, а также с использованием возможностей социальных сетей для осуществления коммуникации обучающихся и преподавателей.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, реализуемой с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, включает представленные в электронном виде рабочую программу, учебно-методические пособия или курс лекций, методические указания к выполнению различных видов учебной деятельности обучающихся, предусмотренных дисциплиной, и прочие учебно-методические материалы, размещенные в информационно-образовательной среде СКФУ.