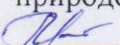


Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович  
Должность: И.о. ректора  
Дата подписания: 21.08.2023 00:09:53  
Уникальный программный ключ:  
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebeea849

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
**ФГБОУ ВО «ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**РЕКОМЕНДОВАНО  
К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

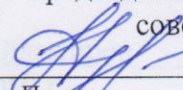
Декан, председатель совета  
факультета Нефти, газа и  
природообустройства  
 **М.Р. Магомедова**

Подпись ФИО

19 09 2018г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Проректор по учебной работе,  
председатель методического  
совета ДГТУ

 **Н.С. Суракатов**  
Подпись ФИО

29 09 2018г.

**Рабочая программа дисциплины (модуль)**

Дисциплина Б1.В.ОД.15 Государственная кадастровая оценка  
Наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС

Для направления (специальности) 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»  
Шифр и полное наименование направления (специальности)

По профилю «Земельный кадастр»

Факультет Нефти, газа и природообустройства  
Наименование факультета, где ведется дисциплина

Кафедра Мелиорации, землеустройства и кадастров  
Наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения очная, курс 4, семестр(ы) 7  
очная, заочная

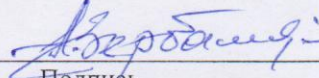
Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 3 зет (108ч)

Лекций 34 (час); экзамен -  
(семестр)

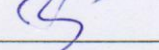
Практические (семинарские) занятия 34 (час); зачет 7;  
(семестр)

Лабораторные занятия - (час); самостоятельная работа 40

Курсовой проект (работа, РГР) \_\_\_\_\_ (семестр).

<sup>1</sup>Зав.кафедрой   
Подпись

Айдамиров Д.С.  
ФИО

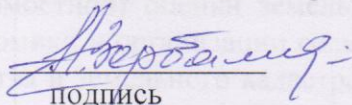
Начальник УО   
Подпись

Магомаева Э.В.  
ФИО

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом ре...  
и ООП ВО по направлению **21.03.02 - Землеустройство и кадастры**, профилю  
**Земельный кадастр.**

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **МЗиК** от 10.0  
протокол № 1

<sup>1</sup> Зав. выпускающей кафедры по данному направлению

  
ПОДПИСЬ

Д.С.Айдамиров  
ФИО

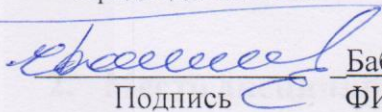
**ОДОБРЕНО:**

Методической комиссией направления  
**21.03.02 - Землеустройство и кадастры**  
шифр и полное наименование направления

**АВТОРЫ(Ы) ПРОГРАММЫ**

Курбанова З.А., к.т.н., доцент  
ФИО, уч. степень, ученое звание,

Председатель МК

  
ПОДПИСЬ

Бабаханов С.Г.  
ФИО

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины:**

Кадастровая стоимость земельного участка - это рыночная стоимость (наиболее вероятная цена продажи) свободного от улучшений земельного участка (прав на него) или вклад земли в рыночную стоимость (наиболее вероятную цену продажи) земельного участка с его улучшениями (прав на них).

Основной целью курса "Кадастровая оценка территории" является обеспечение студентов необходимыми теоретическими знаниями и практическими навыками по ведению кадастровой (стоимостной) оценки земель. Дисциплина основана на знаниях математики, информатики, экономики и организации сельскохозяйственного производства, теоретических основ землеустройства и земельного кадастра. Для наиболее полного усвоения учебного материала и активизации учебного процесса рекомендуется использовать производственные варианты, картографические и текстовые земельно-оценочные документы, современную специальную литературу и технические средства обучения.

### **Задачи дисциплины:**

- изучение основных положений и принципов земельно-оценочных работ, качественной и экономической оценки земель;
- формирование представлений об основных методах земельно-оценочных работ при оценке земель различных категорий;
- получение навыков расчета кадастровой стоимости земельных участков.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП:**

Дисциплина «Государственная кадастровая оценка» относится к обязательным дисциплинам (ОД) вариативной части (В) блока Б1 ООП бакалавриата направления 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные студентом в результате изучения таких дисциплин, входящих в курс подготовки бакалавра данного направления, как: Экономика, Основы кадастра недвижимости, Земельное право, Земельный кадастр и мониторинг земель, читаемых в 4-6 семестрах.

Данная дисциплина предшествует изучению дисциплин базовой и вариативной частей блока Б1 ООП подготовки бакалавра: Типология объектов недвижимости, Управление земельными ресурсами.

## **3. Требования к результатам освоения дисциплины:**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью к самоорганизации и саморазвитию (ОК-7);
- способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК – 1);
- способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2);
- способностью использовать знания базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах (ПК-3).
- Способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (ПК-9).

### **В результате изучения дисциплины студент должен:**

#### Знать:

- цель, задачи и содержание кадастровой (стоимостной) оценки земель;
- понятие рентообразующих факторов при ведении кадастровой оценки земель поселений и сельскохозяйственных угодий;

- технологическую схему государственной кадастровой оценки земель различных категорий;
- основные подходы и методы оценки земель населенных пунктов;
- порядок оформления и утверждения материалов ГКОЗ.

Уметь:

- применять различные подходы и методы при определении кадастровой стоимости земель;
- определять интегральные показатели плодородия почв, технологических свойств, местоположения объектов государственной кадастровой оценки;
- проводить расчет кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий на основе рентообразующих факторов и срока капитализации;
- применять данные государственной кадастровой оценки земель при установлении платежей на землю.

#### 4. Структура и содержание дисциплины (модуля) Государственная кадастровая оценка

##### 4.1. Содержание дисциплины.

| №№ | Раздел дисциплины.<br>Тема лекции и вопросы  | Се-<br>местр | Неде-<br>ля се-<br>мест-<br>ра | Виды учебной работы, включая<br>самостоятельную работу студен-<br>тов и трудоемкость (в часах) |           |           |            | Формы текущего*<br>контроля успевае-<br>мости (по срокам<br>текущих аттеста-<br>ций в семестре)<br>Форма промежу-<br>точной аттестации<br>(по семестрам) |
|----|--|--------------|--------------------------------|--|-----------|-----------|------------|--|
|    |  |              |                                | ЛК<br>час  | ПР<br>час | ЛБ<br>час | СРС<br>Час |  |
| 1  | 2  | 3            | 4                              | 5  | 6         | 7         | 8          | 9  |
| 1  | Лекция 1. Тема: Ведение. Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости<br>1. Общие положения земельно-оценочных работ<br>2. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости<br>3. Земельно-оценочное районирование   | 7            | 1                              | 2  | 2         |           | 4          | Входная контроль.<br>работа  |
| 2  | Лекция 2. Тема: Нормативно-правовая база регулирования оценки земли и иной недвижимости<br>1. Содержание ФЗ «О кадастровой оценке недвижимости»<br>2. Содержание Федеральных стандартов оценки<br>3. Методическое и техническое обеспечение кадастровой оценки объектов недвижимости |              | 2                              | 2  | 2         |           | 4          |  |
| 3  | Лекция 3. Тема: Кадастровая оценка объектов недвижимости<br>1. Понятие и задачи государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.<br>2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.   |              | 3                              | 2  | 2         |           | 4          |  |

|   |  |  |   |   |   |  |   |        |
|---|--|--|---|---|---|--|---|--------|
| 4 | Лекция 4. Тема: Понятие, цели и принципы оценки земельных участков<br>1. Особенности земельного участка как объекта оценки<br>2. Основные цели экономической оценки земли<br>3. Экономические принципы оценки земли<br>4. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка |  | 4 | 2 | 2 |  | 2 | К.р.№1 |
| 5 | Лекция 5. Тема: Доходный подход к оценке земельного участка<br>1. Экономическое содержание доходного подхода<br>2. Метод капитализации дохода<br>3. Метод остатка<br>4. Метод предполагаемого использования  |  | 5 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 6 | Лекция 6. Тема: Сравнительный подход к оценке земельного участка<br>1. Метод сравнения продаж<br>2. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения<br>3. Метод распределения   |  | 6 | 2 | 2 |  | 2 | К.р.№2 |
| 7 | Лекция 7. Тема: Затратный подход к оценке земельного участка<br>1. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры<br>2. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов   |  | 7 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 8 | Лекция 8. Тема: Качественная оценка земель (бонитировка)<br>1. Понятие и содержание бонитировки почв<br>2. Критерии и показатели бонитировки почв<br>3. Составление агропроизводственных групп почв  |  | 8 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 9 | Лекция 9. Тема: Оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Группировка перечней земельного участка с/х назначения<br>2. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)                          |  | 9 | 2 | 2 |  | 2 |        |

|    |  |  |    |   |   |  |   |        |
|----|--|--|----|---|---|--|---|--------|
| 10 | Лекция 10. Тема: Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ<br>2. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий<br>3. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий                                     |  | 10 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 11 | Лекция 11 Тема: Государственная кадастровая оценка с/х угодий в Субъекте РФ<br>1. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению.<br>2. Стоимостная оценка с/х угодий.  |  | 11 | 2 | 2 |  | 2 | К.р.№3 |
| 12 | Лекция 12. Тема: Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства<br>1. Многолетние насаждения как объект оценки земель<br>2. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий  |  | 12 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 13 | Лекция 13. Тема: Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства<br>1. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений<br>2. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции |  | 13 | 2 | 2 |  | 2 |        |
| 14 | Лекция 14. Тема: Кадастровая оценка лесных земель<br>1. Классификация лесов по народнохозяйственному значению<br>2. Методы оценки лесных ресурсов<br>3. Кадастровая оценка лесных земель   |  | 14 | 2 | 2 |  | 2 |        |

|                           |  |  |       |           |           |  |           |              |
|---------------------------|--|--|-------|-----------|-----------|--|-----------|--------------|
| 15                        | <p>Лекция 15. Тема: Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства.</p> <p>1. Методы, применяемые при оценке объектов капитального строительства.</p> <p>2. Оценочные группы земель населенных пунктов и особенности определения их кадастровой стоимости.</p>                           |  |       |           |           |  |           |              |
| 16                        | <p>Лекция 16. Тема: Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства.</p> <p>1. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов различных оценочных групп.</p> <p>2. Определение физического и морального износа объектов капитального строительства.</p> |  | 15,16 | 4         | 4         |  | 4         |              |
| 17                        | <p>Лекция 17. Тема: Оформление и утверждение материалов ГКО.</p> <p>1. Содержание отчета о выполненной работе по ГКО.</p> <p>2. Положение о комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов ГКО и ее состав.</p>  |  | 17    | 2         | 1         |  | 2         |              |
| <b>Итого за 7 семестр</b> |  |  |       | <b>34</b> | <b>34</b> |  | <b>40</b> | <b>зачет</b> |



## 4.2. Содержание семинарских занятий

| №№ | № лекции рабочей программы | Наименование семинарского занятия  | Количество часов | Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы) |
|----|----------------------------|--|------------------|---|
| 1  | 2                          | 3  | 4                |   |
| 1  | №1                         | Тема: Ведение. Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости<br>1. Общие положения земельно-оценочных работ<br>2. Подготовительные работы при оценке земли и недвижимости<br>3. Земельно-оценочное районирование   | 2                | 1-5   |
| 2  | №2                         | Тема: Нормативно-правовая база регулирования оценки земли и иной недвижимости<br>1. Содержание ФЗ «О кадастровой оценке недвижимости»<br>2. Содержание Федеральных стандартов оценки<br>3. Методическое и техническое обеспечение кадастровой оценки объектов недвижимости | 2                | 1-5   |
| 3  | №3                         | Тема: Кадастровая оценка объектов недвижимости<br>1. Понятие и задачи государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.<br>2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.   | 2                | 1-5   |
| 4  | №4                         | Тема: Понятие, цели и принципы оценки земельных участков<br>1. Особенности земельного участка как объекта оценки<br>2. Основные цели экономической оценки земли<br>3. Экономические принципы оценки земли<br>4. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка     | 2                | 1-5   |
| 5  | №5                         | Тема: Доходный подход к оценке земельного участка<br>1. Экономическое содержание доходного подхода<br>2. Метод капитализации дохода<br>3. Метод остатка<br>4. Метод предполагаемого использования  | 2                | 1-5   |
| 6  | №6                         | Тема: Сравнительный подход к оценке земельного участка<br>1. Метод сравнения продаж<br>2. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения<br>3. Метод распределения   | 2                | 1-5   |
| 7  | №7                         | Тема: Затратный подход к оценке земельного участка<br>1. Оценка земель населенных пунктов исходя из  | 2                | 1-5   |

|    |     |   |   |     |
|----|-----|---|---|-----|
|    |     | затрат на воспроизводство инфраструктуры<br>2. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов  |   |     |
| 8  | №8  | Тема: Качественная оценка земель (бонитировка)<br>1. Понятие и содержание бонитировки почв<br>2. Критерии и показатели бонитировки почв<br>3. Составление агропроизводственных групп почв   | 2 | 1-5 |
| 9  | №9  | Тема: Оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Группировка перечней земельного участка с/х назначения<br>2. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)   | 2 | 1-5 |
| 10 | №10 | Тема: Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ<br>2. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий<br>3. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий                                     | 2 | 1-5 |
| 11 | №11 | Тема: Государственная кадастровая оценка с/х угодий в Субъекте РФ<br>1. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению.<br>2. Стоимостная оценка с/х угодий.   | 2 | 1-5 |
| 12 | №12 | Тема: Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства<br>1. Многолетние насаждения как объект оценки земель<br>2. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий  | 2 | 1-5 |
| 13 | №13 | Тема: Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства<br>1. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений<br>2. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции | 2 | 1-5 |
| 14 | №14 | Тема: Кадастровая оценка лесных земель<br>1. Классификация лесов по народнохозяйственному значению<br>2. Методы оценки лесных ресурсов<br>3. Кадастровая оценка лесных земель   | 2 | 1-5 |
| 15 | №15 | Тема: Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства.<br><br>1. Методы, применяемые при оценке объек-   | 2 | 1-5 |

|    |     |  |           |     |
|----|-----|--|-----------|-----|
|    |     | тов капитального строительства.<br>2. Оценочные группы земель населенных пунктов и особенности определения их кадастровой стоимости.   |           |     |
| 16 | №16 | Тема: Определение удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства.<br>1. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов различных оценочных групп.<br>2. Определение физического и морального износа объектов капитального строительства. | 2         | 1-5 |
| 17 | №17 | Тема: Оформление и утверждение материалов ГКО.<br>1. Содержание отчета о выполненной работе по ГКО.<br>2. Положение о комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов ГКО и ее состав.  | 2         | 1-5 |
|    |     | <b>Итого</b>   | <b>34</b> |     |

#### 4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

| № | Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения   | Количество часов из содержания дисциплины | Рекомендуемая литература и источники информации | Формы контроля СРС |
|---|---|---|---|--------------------|
| 1 | 2   | 3   | 4   | 5                  |
| 1 | Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости<br>Общие положения земельно-оценочных работ. Подготовительные работы при оценке земель. Земельно-оценочное районирование. | 4   | 1-5   |                    |
| 2 | Земельно-оценочные работы в составе кадастра недвижимости. Общие принципы оценки земель. Основные положения методики оценки земель.   | 4   | 1-5   |                    |
| 3 | Качественная оценка земель (бонитировка)<br>Понятие и содержание бонитировки почв<br>Критерии и показатели бонитировки почв. Составление агропроизводственных групп почв            | 4   | 1-5   |                    |
| 4 | Понятие, цели и принципы оценки земельных участков. Особенности земельного участка как объекта оценки. Ос-  | 2   | 1-5   |                    |

|    |   |   |     |         |
|----|---|---|-----|---------|
|    | новные цели экономической оценки земли. Экономические принципы оценки земли. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.  |   |     |         |
| 5  | Правовое регулирование земельного рынка в РФ<br>1. Земельный рынок и его особенности<br>2. Правовой режим земельного участка<br>3. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка   | 2 | 1-5 |         |
| 6  | Доходный подход к оценке земельного участка<br>1. Экономическое содержание доходного подхода<br>2. Метод капитализации дохода<br>3. Метод остатка<br>4. Метод предполагаемого использования.  | 2 | 1-5 | К.р. №1 |
| 7  | Сравнительный подход к оценке земельного участка<br>1. Метод сравнения продаж<br>2. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения<br>3. Метод распределения  | 2 | 1-5 |         |
| 8  | Затратный подход к оценке земельного участка<br>1. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры<br>2. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов  | 2 | 1-5 |         |
| 9  | Оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Группировка перечней земельного участка с/х назначения<br>2. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)                                   | 2 | 1-5 |         |
| 10 | Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения<br>1. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ<br>2. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий<br>3. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий | 2 | 1-5 | К.р. №2 |
| 11 | Государственная кадастровая оценка с/х угодий в Субъекте РФ<br>1. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению.<br>2. Стоимостная оценка с/х угодий.   | 2 | 1-5 |         |

|    |   |           |     |                |
|----|---|-----------|-----|----------------|
| 12 | <p>Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многолетние насаждения как объект оценки земель</li> <li>2. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий</li> </ol>  | 2         | 1-5 |                |
| 13 | <p>Тема: Особенности оценки земель под многолетними насаждениями в условиях высокотоварного плодоводства и виноградарства</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений</li> <li>2. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции</li> </ol> | 2         | 1-5 |                |
| 14 | <p>Кадастровая оценка лесных земель</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Классификация лесов по народнохозяйственному значению</li> <li>2. Методы оценки лесных ресурсов</li> <li>3. Кадастровая оценка лесных земель</li> </ol>   | 2         | 1-5 | К.р. №3        |
| 15 | <p>Оценка земельных участков для специальных целей</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оценка земельных участков для целей залога</li> <li>2. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд</li> <li>3. Оценка недвижимости для целей страхования</li> </ol>   | 4         | 1-5 |                |
| 16 | <p>Оформление и утверждение материалов ГКОН.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Анализ результатов кадастровой оценки объектов недвижимости.</li> <li>2. Содержание отчета о выполненной работе по ГКОЗ.</li> <li>2. Положение о комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов ГКОН и ее состав.</li> </ol>   | 4         | 1-5 |                |
|    | <b>Итого</b>  | <b>40</b> |     | <b>экзамен</b> |

## 5. Образовательные технологии

Для усвоения закрепленных компетенций, при ведении дисциплины используется производственный и научно-исследовательский материал в области земельно-оценочных работ в текстовой и графической форме. Для наиболее полного усвоения учебного материала и активизации учебного процесса рекомендуется использовать производственные варианты, картографические и текстовые земельно-оценочные документы, современную специальную литературу и технические средства обучения.

В рамках учебного курса предусматриваются встречи с представителями российских компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов в области управления земельными ресурсами.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 20% аудиторных занятий (10 час).

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

### **Вопросы входного контроля**

1. Основные законы в области кадастра недвижимости.
2. Понятия, основные документы государственного кадастра недвижимости.
3. Сведения о качественном состоянии земель.
4. Сведения кадастровой стоимости земель.
5. Понятие бонитировки почвы, бонитировка почвы в системе ГКН.
6. Планово-картографический материал кадастра, система кадастровых карт (планов) для ведения кадастра недвижимости.
7. Технология кадастрового учета земельных участков.
8. Порядок присвоения кадастрового номера земельным участкам.
9. Порядок проведения Государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

### ***Контрольные вопросы для первой аттестации***

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения современной методики оценки земель.
6. Сбор исходной информации для кадастровой оценки земель.
7. Определение основных показателей оценки земель.
8. Понятие и содержание бонитировки почв.
9. Критерии и показатели бонитировки почв.
10. Составление агропроизводственных групп почв.
11. Особенности земельного участка как объекта оценки
12. Основные цели экономической оценки земли
13. Экономические принципы оценки земли
14. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
15. Земельный рынок и его особенности
16. Правовой режим земельного участка
17. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка

### ***Контрольные вопросы для второй аттестации***

1. Экономическое содержание доходного подхода
2. Метод капитализации дохода
3. Метод остатка
4. Метод предполагаемого использования

5. Метод сравнения продаж
6. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
7. Метод распределения
8. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
9. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
10. Группировка перечней земельного участка с/х назначения
11. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)

### ***Контрольные вопросы для третьей аттестации***

1. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
2. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий
3. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий
4. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению
5. Стоимость оценка с/х угодий
6. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений
7. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции
8. Многолетние насаждения как объект оценки земель
9. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий
10. Классификация лесов по народнохозяйственному значению
11. Методы оценки лесных ресурсов
12. Кадастровая оценка лесных земель

### ***3.3. Задания для промежуточной аттестации (зачета и (или) экзамена)***

#### ***3.3.2 Контрольные вопросы для проведения зачета***

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Основные положения современной методики оценки земель.
6. Сбор исходной информации для кадастровой оценки земель.
7. Определение основных показателей оценки земель.
8. Понятие и содержание бонитировки почв.
9. Критерии и показатели бонитировки почв.
10. Составление агропроизводственных групп почв.
11. Особенности земельного участка как объекта оценки
12. Основные цели экономической оценки земли
13. Экономические принципы оценки земли
14. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
15. Земельный рынок и его особенности
16. Правовой режим земельного участка
17. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка
18. Экономическое содержание доходного подхода
19. Метод капитализации дохода
20. Метод остатка
21. Метод предполагаемого использования

22. Метод сравнения продаж
23. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
24. Метод распределения
25. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
26. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
27. Группировка перечней земельного участка с/х назначения
28. Оценка стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения отнесенных к первой группе (метод капитализации)
29. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
30. Определение оценочной продуктивности одного гектара с/х угодий
31. Определение оценочных затрат на использование одного гектара с/х угодий
32. Определение интегральных показателей земельных участков по плодородию, технологическим свойствам и местоположению
33. Стоимостная оценка с/х угодий
34. Первичная статистическая обработка экономических показателей, данных о состоянии насаждений
35. Определение показателей оценки земель под виноградниками с учетом качества продукции
36. Многолетние насаждения как объект оценки земель
37. Сбор исходной информации, составление оценочных карт и учет экологических условий
38. Классификация лесов по народнохозяйственному значению
39. Методы оценки лесных ресурсов
40. Кадастровая оценка лесных земель
41. Оценка земельных участков для целей залога
42. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд
43. Оценка недвижимости для целей страхования

### **Перечень вопросов остаточного контроля знаний**

1. Общие понятия и положения земельно-оценочных работ.
2. Подготовительные работы, проводимые при оценке земель.
3. Земельно-оценочное районирование.
4. Общие принципы оценки земель.
5. Кадастровая оценка с/х угодий в границах субъектов РФ
6. Экономические принципы оценки земли
7. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
8. Кадастровая оценка лесных земель
9. Оценка земельных участков для целей залога
10. Оценка земельных участков при изъятии для государственных и муниципальных нужд



|                                  |                     |  |  |                                     |   |    |
|----------------------------------|---------------------|--|--|-------------------------------------|---|----|
| 4                                | Лк,<br>пр.з,<br>срс | Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студ вузов по напр.подг. 120700 «Землеустройство и кадастры»; доп. МСХ РФ/ Ассоциация «Агрообразование». | А.А. Варламов,<br>С.А. Гальченко   | М.:КолосС, 2012                     | 2 | 15 |
| <b>Дополнительная литература</b> |                     |  |  |                                     |   |    |
| 5                                | Пр.з,<br>срс        | М.И. Петрушин и др.  | Энциклопедия кадастрового инженера   | М: Кадастр недвижимости,<br>2007 г. | 1 | 5  |
| 6                                | Лк,<br>пр.з,срс     | Федеральный закон  | Земельный кодекс РФ  |                                     | 1 | 5  |
| 7                                | Пр.з,<br>срс        | Федеральный закон  | Гражданский кодекс Российской Федерации                                    |                                     | 1 | 5  |
| 8                                | Пр.з,<br>срс        | Федеральный закон  | Закон РФ «О государственной кадастровой оценке» от 03.08.2016г. № 237 —ФЗ. |                                     | 1 | 5  |



#### **Периодические издания и Интернет-ресурсы:**

1. «Земельный вестник», «Аграрная Россия», «экология и жизнь», «Землеустройство и мониторинг земель»;
2. Информационно-справочные и поисковые системы: [www.cdml.ru](http://www.cdml.ru)
1. [www.kadastr.ru/](http://www.kadastr.ru/) Официальный сайт Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ
2. [www.mgi.ru/](http://www.mgi.ru/) Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ
3. [www.roskadastr.ru/www.mgi.ru/](http://www.roskadastr.ru/www.mgi.ru/) Официальный сайт некоммерческого партнерства «Кадастровые инженеры»
4. [www.gisa.ru/](http://www.gisa.ru/) Официальный сайт ГИС-ассоциации
5. <http://www.garant.ru/> Сайт НПП «Гарант-Сервис»
6. [www.kodeks.net/](http://www.kodeks.net/) Сайт Консорциум «Кодекс»


#### **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Необходимый для реализации бакалаврской программы перечень материально-технического обеспечения включает в себя:

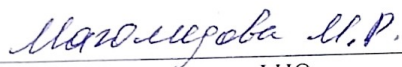
1. Лекционная аудитория №213, оснащенная экраном и проектором для чтения лекций с демонстрацией схем и рисунков с компьютера.
2. Компьютерный класс кафедры №216.
3. Стенды, плакаты, макеты и другие наглядные пособия.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению 21.03.02 – «Землеустройство и земельный кадастры», профилю подготовки Земельный кадастр

Рецензент от выпускающей кафедры (работодателя) по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры



Подпись



ФИО