

ЕЛЕЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ им. И.А. БУНИНА



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ФТД.В.05 Государственный кадастр недвижимости

Направление подготовки: 21.03.02 *Землеустройство и кадастры*

Направленность (профиль): *Землеустройство и кадастры*

Квалификация (степень): *бакалавр*

Форма обучения: *заочная*

Институт: агропромышленный

Кафедра: гражданского и арбитражного процесса

	очная форма	очно-заочная форма	заочная форма
Курс			3
Семестр/триместр			2

Лекции			2
Лабораторные занятия			-
Практические (семинарские) занятия			4
Консультации			-
Форма(ы) промежуточной аттестации			Зачет -0,2
Контроль			-
Иные формы работы			-
Самостоятельная работа			65,8

Всего часов: 72

Трудоемкость: 2 зачетные единицы.

Разработчик(и) рабочей программы:

кандидат юридических наук, доцент Лаврищева О.А.

I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

Цель изучения дисциплины: является теоретическое освоение основных её разделов и методически обоснованное понимание возможности и роли курса при решении задач в области эффективных действий управления территорией.

Освоение дисциплины направлено на: приобретение знаний основных положений кадастровой оценки земли в системе ЕГРН; определение цели, характера и содержания дисциплины на современном этапе развития земельно-имущественных отношений.

Задачи изучения дисциплины:

- Обучающийся должен знать современные технологии поиска, хранения, обработки и анализа информации об объекте оценки, основную нормативно – правовую базу, принципы, показатели и методики кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

- Научиться использовать современные информационные, компьютерные и сетевые технологии для обработки, анализа и систематизации информации об объекте оценки, передовой опыт в области оценки недвижимости, знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

- Получить навыки применения современных информационных, компьютерных и сетевых технологий для обработки, проверки достоверности, анализа и систематизации информации об объекте оценки, прогрессивных информационных и компьютерных технологий оценочных работ, а также знаний о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

Место дисциплины в структуре ОПОП: реализуется в рамках факультативов, вариативной части.

Планируемые результаты обучения по дисциплине:

Код компетенции	Индикаторы компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ОПК-2 способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на терри-	знает: - основные принципы, методы и технологии землеустроительного проектирования; - методику разработки отдельных разделов (частей) проекта (схемы) землеустройства; - показатели обоснования различных проектных решений; - свойства природно-антропогенных систем; - последствие антропогенных изменений природных систем;	Знать: - основные принципы, методы и технологии землеустроительного проектирования; - методику разработки отдельных разделов (частей) проекта (схемы) землеустройства; - показатели обоснования различных проектных решений; - свойства природно-

<p>торию</p>	<ul style="list-style-type: none"> - как улучшить свойства и управление природно-антропогенными системами; - методы анализа взаимодействия человека и его деятельности со средой обитания; основы взаимодействия живых организмов с окружающей средой и между собой, основные свойства живых систем, их самовоспроизведение, гомеостаз и адаптацию; - характеристики возрастания антропогенного воздействия на природу, принципы рационального природопользования и создания малоотходных производств; - опасности окружающей среды (виды, классификацию, поля действия, источники возникновения, теорию защиты). 	<p>антропогенных систем;</p> <ul style="list-style-type: none"> - последствие антропогенных изменений природных систем; - как улучшить свойства и управление природно-антропогенными системами; - методы анализа взаимодействия человека и его деятельности со средой обитания; основы взаимодействия живых организмов с окружающей средой и между собой, основные свойства живых систем, их самовоспроизведение, гомеостаз и адаптацию; - характеристики возрастания антропогенного воздействия на природу, принципы рационального природопользования и создания малоотходных производств; - опасности окружающей среды (виды, классификацию, поля действия, источники возникновения, теорию защиты).
	<p>умеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать перспективные показатели заданий на разработку проектов землеустройства и других проектных решений; - подготавливать исходные данные для проектирования, с учетом решения правовых, технических, экономических и организационных вопросов на протяжении всего периода проектирования и освоения проектов; - увязывать принимаемые проектные решения с проектными решениями по другим показателям (частям) проекта землеустройства; - использовать знания о земельных ресурсах страны и мира при разработке мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пре- 	<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассчитывать перспективные показатели заданий на разработку проектов землеустройства и других проектных решений; - подготавливать исходные данные для проектирования, с учетом решения правовых, технических, экономических и организационных вопросов на протяжении всего периода проектирования и освоения проектов; - увязывать принимаемые проектные решения с проектными решения-

	<p>делах муниципального образования, субъекта федерации, региона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить оценку экологической эффективности природоохранных систем; оценивать качество и пригодность использования природного и антропогенного ресурсно-экологического потенциала; - оценивать изменения окружающей среды под воздействием строительства; - распознавать элементы экосистемы на топопланах, профилях и разрезах, районировать территорию по экологическим условиям; - решать задачи ресурсосбережения на производстве. 	<p>ми по другим показателям (частям) проекта землеустройства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать знания о земельных ресурсах страны и мира при разработке мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию в пределах муниципального образования, субъекта федерации, региона; - проводить оценку экологической эффективности природоохранных систем; оценивать качество и пригодность использования природного и антропогенного ресурсно-экологического потенциала; - оценивать изменения окружающей среды под воздействием строительства; - распознавать элементы экосистемы на топопланах, профилях и разрезах, районировать территорию по экологическим условиям; - решать задачи ресурсосбережения на производстве.
--	--	--

	<p>владеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления, согласования и утверждения различных видов проектов; - навыками экономического и экологического обоснования разрабатываемых проектных предложений; - навыками планирования и организации землеустроительного проектирования; - навыками определения основных показателей, характеризующих климат, почвенный покров, антропогенные нагрузки сельскохозяйственных угодий; - решения природоохранных задач 	<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления, согласования и утверждения различных видов проектов; - навыками экономического и экологического обоснования разрабатываемых проектных предложений; - навыками планирования и организации землеустроительного проектирования; - навыками определения основных показателей, характеризующих климат, почвенный покров, антропогенные нагрузки сельскохозяйственных угодий.
--	--	---

II. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу

Очная форма обучения (не реализуется)

Очно-заочная форма обучения (не реализуется)

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем	Всего	Аудиторные занятия			Сам. раб.
			ЛК	ПЗ	ЛБ	
1.	Тема 1. Основные подходы и принципы оценки недвижимости	10	1			9
2	Тема 2. Методы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные формы	10		1		9
3	Тема 3. Регулирование оценочной деятельности	12	1			9
4	Тема 4. Государственная кадастровая оценка земель РФ	10		1		10
5	Тема 5. Государственная кадастровая оценка зе-	10		1		10

	мель сельскохозяйственного назначения.					
6	Тема 6. Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.	10		1		9,6
7	Тема 7. Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.	10				9
	<i>Зачет</i>					0,2
	ИТОГО:	72	2	4		65,8

III. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Текущая аттестация проводится в форме зачета.

Вопросы к зачету

1. Основные подходы и принципы оценки недвижимости.
2. Принципы, основанные на представлениях пользователя.
3. Принципы, связанные с рыночной средой.
4. Принципы, связанные с объектом собственности.
5. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования.
6. Методы оценки недвижимости.
7. Стоимость недвижимости и ее основные формы.
8. Формы проявления стоимости в пользовании.
9. Формы проявления стоимости в обмене.
10. Этапы процесса оценки.
11. Влияние экологических факторов на стоимость недвижимости.
12. Экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости (управляемые и неуправляемые).
13. Экспертиза негативных экологических факторов. Основные виды загрязнения.
14. Благоприятные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
15. Общие положения Закона «Об оценочной деятельности в РФ».
16. Понятие оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки.
17. Право на проведение оценки и обязательность ее проведения.

18. Обязательные требования к договору и содержанию отчета об оценке.
19. Достоверность отчета об оценке и оспоримость сведений, содержащихся в нем.
20. Права оценщика и его независимость.
21. Обязанности оценщика.
22. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
23. Саморегулируемая организация оценщиков и ее функции.
24. Права и обязанности саморегулируемой организации оценщиков.
25. Стандарты российского общества оценщиков (РОО).
26. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков.
27. Имущественная ответственность оценщика, обязательное страхование ответственности.
28. Национальный совет по оценочной деятельности и его функции.
29. Понятие и содержание государственной кадастровой оценки земель.
30. Цель, объект и предмет государственной кадастровой оценки земель, и применение ее результатов.
31. Нормативная база государственной кадастровой оценки земель.
32. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов.
33. Государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения.
34. Государственная кадастровая оценка земель особо охраняемых территорий и объектов.
35. Государственная кадастровая оценка земель водного фонда.
36. Государственная кадастровая оценка земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.
37. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.
38. Подготовка базы данных для государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий,
39. Обработка, анализ и систематизация собранной информации.
40. Выбор наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка по текущему виду землепользования.
41. Подбор оптимального севооборота на основе возможного (по агроклиматическим параметрам) перечня выращиваемых сельскохозяйственных культур с учетом максимальной доходности и при условии соблюдения экологических требований.
42. Расчет показателей прибыли предпринимателя и коэффициента капитализации для земельных участков в субъекте Российской Федерации.
43. Оформление и утверждение материалов государственной кадастровой оценки земель.
44. Экспертиза кадастровой стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

1. Мезенина, О. Б. Кадастр недвижимости, государственный кадастровый учет и регистрация прав : учебное пособие / О. Б. Мезенина, М. В. Кузьмина. — Екатеринбург : УГЛУТУ, 2019. — 106 с. — ISBN 978-5-94984-729-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/142516> (дата обращения: 01.09.2020)

Дополнительная литература

1. Цыпленкова, И. В. Мониторинг земель : практикум : учебное пособие / И. В. Цыпленкова. — Омск : Омский ГАУ, 2019. — 71 с. — ISBN 978-5-89764-759-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/115920> (дата обращения: 01.09.2020)
2. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. — Ставрополь : СтГАУ, 2017. — 94 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/107178> (дата обращения: 01.09.2020)

У. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№ пп	Ссылка на информационный ресурс	Наименование разработки в электронной форме	Доступность
1	http://edu.ru/	Российское образование: Федеральный портал. Включает ссылки на порталы и сайты образовательных учрежде- ний; государственные обра- зовательные стандарты; нор- мативные документы; ката- лог экскурсий и обучающих программ.	Свободный доступ
2	http://window.edu.ru/	Информационная система "Единое окно доступа к об- разовательным ресурсам" предоставляет свободный доступ к каталогу образова- тельных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической биб- лиотеке для общего и про- фессионального образования	Свободный доступ

3	http://fcior.edu.ru/	Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (ФЦИОР) предоставляет доступ к электронным образовательным ресурсам и сервисам для всех уровней и ступеней образования.	Свободный доступ
---	---	---	------------------

VI. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

1.	http://www.biblioclub.ru	Электронно-библиотечная система (ЭБС) Университетская библиотека онлайн	Регистрация через любой университетский компьютер. В дальнейшем предоставляется неограниченный индивидуальный доступ из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет
2.	www.garant.ru	Информационно-правовой портал	Свободный доступ
3.	www.elibrary.ru	Российский информационный портал в области науки, технологии, медицины и образования	Свободный доступ
4.	www.consultant.ru	Российская компьютерная справочно-правовая система	Свободный доступ
5.	www.ura.it.ru	Образовательная платформа Юрайт. Для вузов и ссузов	Регистрация через любой университетский компьютер. В дальнейшем предоставляется неограниченный индивидуальный доступ из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет

VII. ЛИЦЕНЗИОННОЕ И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Организация обеспечена достаточным комплектом лицензионного программного обеспечения: Microsoft Windows XP Professional; Microsoft Windows 7 Professional; Microsoft Windows 8 Professional; Microsoft Windows Server 2008 Std/Ent; Microsoft Windows Server 2012R2 Standard (операционные системы для ПК; серверные операционные системы). Академические лицензии OLP (Open License). Срок действия лицензии: бессрочно.

Microsoft Office Professional Plus 2010, Microsoft Office Professional Plus 2013 (пакет офисных приложений). Академические лицензии OLP (Open License). Срок действия лицензии: бессрочно.

Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security 10. Коммерческая лицензия для 300 компьютеров.

VIII. ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Учебные занятия проводятся в аудиториях, укомплектованных специализированной мебелью, в том числе стационарными или переносными техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Самостоятельная работа проводится в кабинетах, оснащенных компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.