

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени И.Т. ТРУБИЛИНА»

Землестроительный факультет  
Землеустройства и земельного кадастра



УТВЕРЖДЕНО  
Декан  
Белокур К.А.  
18.09.2025

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль)подготовки: Управление земельными ресурсами

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 2 года

Объем:  
в зачетных единицах: 4 з.е.  
в академических часах: 144 ак.ч.

2025

**Разработчики:**

Профессор, кафедра землеустройства и земельного кадастра  
Барсукова Г.Н.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 11.08.2020 № 945, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав", утвержден приказом Минтруда России от 12.10.2021 № 718н; "Специалист по определению кадастровой стоимости", утвержден приказом Минтруда России от 02.09.2020 № 562н; "Землеустроитель", утвержден приказом Минтруда России от 29.06.2021 № 434н.

**Согласование и утверждение**

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Землеустройства и земельного кадастра	Руководитель образовательной программы	Барсукова Г.Н.	Согласовано	20.06.2025
2		Руководитель образовательной программы	Барсукова Г.Н.	Согласовано	18.07.2025
3		Председатель методической комиссии/совета	Пшидаток С.К.	Согласовано	18.09.2025

## **1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)**

Цель освоения дисциплины - является формирование у обучающихся целостных знаний о методике, системе, процессе проведения кадастровой оценки объектов недвижимости

Задачи изучения дисциплины:

- формирование знаний правового обеспечения кадастровой оценки объектов недвижимости;
- формирование знаний о методологии и способах определения кадастровой стоимости недвижимости;
- формирование знаний и практических навыков построения математических моделей кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- приобретение практических навыков выбора методов кадастровой оценки недвижимости в зависимости от полноты и достоверности информации об объектах оценки;
- формирование практических навыков проверки и анализа отчётов о кадастровой оценке, выявления ошибок при расчете кадастровой стоимости;
- формирование знаний процедур, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- приобретение практических навыков по определению возможности пересчета кадастровой стоимости объектов оценки и использования рыночной оценки при оспаривании.

## **2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

*Компетенции, индикаторы и результаты обучения*

ПК-П3 Способен осуществлять расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-П3.1 Знает законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применяет их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Знать:*

ПК-П3.1/Зн1 Знать законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применять их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Уметь:*

ПК-П3.1/Ум1 Уметь использовать законодательство Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применять их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Владеть:*

ПК-П3.1/Нв1 Владеть навыком применения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, налогового законодательства и применения их при определении (пересчете) кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-П3.2 Применяет методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

*Знать:*

**ПК-П3.2/Зн1** Знать методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

*Уметь:*

**ПК-П3.2/Ум1** Уметь применять методологию и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

*Владеть:*

**ПК-П3.2/Нв1** Владеть навыком применения методологии и способов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости для отдельных групп и подгрупп объектов недвижимости методами массовой оценки

**ПК-П3.3** Анализирует рынок объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверяет рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

*Знать:*

**ПК-П3.3/Зн1** Знать анализ рынка объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверку рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

*Уметь:*

**ПК-П3.3/Ум1** Уметь анализировать рынок объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверять рыночную информацию на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

*Владеть:*

**ПК-П3.3/Нв1** Уметь владеть навыком анализа рынка объектов оценки для выявления ценообразующих факторов, а также проверки рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность

**ПК-П3.4** Осуществляет построение и применяет статистические модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализирует её качество, применяет её для расчёта кадастровой стоимости

*Знать:*

**ПК-П3.4/Зн1** Знать построение и применение статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применение её для расчёта кадастровой стоимости

*Уметь:*

**ПК-П3.4/Ум1** Уметь осуществлять построение и применение статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применять её для расчёта кадастровой стоимости

*Владеть:*

**ПК-П3.4/Нв1** Владеть навыком осуществления построения и применения статистической модели для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости с учетом расчетных групп и подгрупп, анализируя её качество, применения её для расчёта кадастровой стоимости

**ПК-П3.5** Анализирует, контролирует результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Знать:*

**ПК-П3.5/Зн1** Знать анализ, контролируя результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Уметь:*

ПК-ПЗ.5/Ум1 Уметь анализировать, контролировать результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

*Владеть:*

ПК-ПЗ.5/Нв1 Владеть навыком анализа, контролируя результаты и процессы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

ПК-ПЗ.6 Знает процедуру, этапы оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определяет возможность использования рыночной оценки при оспаривании

*Знать:*

ПК-ПЗ.6/Зн1 Знать процедуру, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

*Уметь:*

ПК-ПЗ.6/Ум1 Уметь применять процедуру, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

*Владеть:*

ПК-ПЗ.6/Нв1 Владеть навыком применения процедуры, этапов оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости и определять возможность использования рыночной оценки при оспаривании

### 3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Кадастровая оценка недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 3.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

### 4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ) (часы)	Контактная работа (часы, всего)	Внеаудиторная контактная работа (часы)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
Третий семестр	144	4	29	3	14	12	115	Экзамен
Всего	144	4	29	3	14	12	115	

### 5. Содержание дисциплины (модуля)

#### 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

	активная	ия	работа	ыгаты	ные с	ния
--	----------	----	--------	-------	-------	-----

Наименование раздела, темы	Всего	Внебюджетная конторская работа	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
<b>Раздел 1. Кадастровая оценка недвижимости</b>	<b>141</b>		<b>14</b>	<b>12</b>	<b>115</b>	ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2 ПК-ПЗ.3 ПК-ПЗ.4 ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6
Тема 1.1. Нормативно-правовое и методическое обеспечение государственной кадастровой оценки недвижимости	20		2	2	16	
Тема 1.2. Этапы государственной кадастровой оценки недвижимости	21		2	2	17	
Тема 1.3. Подходы к стоимостной оценке недвижимости	20		2	2	16	
Тема 1.4. Особенности государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства	20		2	2	16	
Тема 1.5. Особенности государственной кадастровой оценки земельных участков	21		2	2	17	
Тема 1.6. Результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	21		2	2	17	
Тема 1.7. Использование результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости	18		2		16	
<b>Раздел 2. Промежуточная аттестация</b>	<b>3</b>	<b>3</b>				ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2 ПК-ПЗ.3 ПК-ПЗ.4 ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6
Тема 2.1. Экзамен	3	3				
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>115</b>	

## 5.2. Содержание разделов, тем дисциплин

### *Раздел 1. Кадастровая оценка недвижимости*

*(Лекционные занятия - 14ч.; Практические занятия - 12ч.; Самостоятельная работа - 115ч.)*

*Тема 1.1. Нормативно-правовое и методическое обеспечение государственной кадастровой оценки недвижимости*

*(Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 16ч.)*

- 1.1 Правовые вопросы регулирования земельно-оценочной деятельности
- 1.2 Методическое обеспечение земельно-оценочной деятельности
- 1.3 Этапы стоимостной оценки недвижимости в ретроспективе
- 1.4 Зарубежный опыт оценки недвижимости

*Тема 1.2. Этапы государственной кадастровой оценки недвижимости*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 17ч.)
- 2.1 Информационное обеспечение кадастровой оценки недвижимости
  - 2.2 Сбор, анализ и обработка информации
  - 2.3 Автоматизация процесса сбора информации с применением нейросетевых технологий

*Тема 1.3. Подходы к стоимостной оценке недвижимости*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 16ч.)
- 3.1 Сравнительный подход
  - 3.2 Доходный подход
  - 3.3 Затратный подход

*Тема 1.4. Особенности государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 16ч.)
- 4.1 Подходы к оценке
  - 4.2 Методика оценки

*Тема 1.5. Особенности государственной кадастровой оценки земельных участков*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 17ч.)
- 5.1 Подходы к оценке
  - 5.2 Методика оценки
  - 5.3 Оценка земель сельскохозяйственного назначения

*Тема 1.6. Результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 17ч.)
- 6.1 Формирование отчёта о кадастровой оценке недвижимости
  - 6.2 Контроль и утверждение отчёта об оценке
  - 6.3 Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости

*Тема 1.7. Использование результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости*

- (Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 16ч.)
- Использование результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

## **Раздел 2. Промежуточная аттестация**

*(Внеаудиторная контактная работа - 3ч.)*

*Тема 2.1. Экзамен*

*(Внеаудиторная контактная работа - 3ч.)*

Проведение промежуточной аттестации в форме экзамена

## **6. Оценочные материалы текущего контроля**

### **Раздел 1. Кадастровая оценка недвижимости**

*Форма контроля/оценочное средство: Задача*

*Вопросы/Задания:*

1. Прочтите задание и установите соответствие.

Ответ заполнить в таблице.

1 2 3 4

Найдите соответствие между видом и содержанием информации о рынке объектов недвижимости для проведения государственной кадастровой оценки.

Виды информации:

1. Информация о внешней среде объектов недвижимости
2. Информация о рынке объектов недвижимости
3. Рыночная информация по типам сделок
4. Ценообразующие факторы

Содержание информации:

- а) обзор состояния рынка и сегментов рынка объектов недвижимости
- б) информация по сделкам: предложение-продажа, купля – продажа, предложение – аренда, сделка - аренда
- в) факторы, характеризующие объект недвижимости, внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегменты рынка
- г) обзор факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов недвижимости: экономических, социальных, экологических

2. Прочтите задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3

Найдите соответствие между сущностью подхода к кадастровой стоимости и его определением.

Сущность подхода:

1. Подход основан на сравнении цен сделок (предложений) по аналогичным объектам недвижимости
2. Подход основан на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства или замещения объекта недвижимости.
3. Подход основан на определении ожидаемых доходов от использования объектов недвижимости.

Подходы к проведению государственной кадастровой оценки:

- а) доходный
- б) затратный
- в) сравнительный

3. Прочтите задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

1 2 3 4 5 6

Укажите последовательность основных мероприятий определения государственной кадастровой стоимости объектов недвижимости:

- а) расчет кадастровой стоимости
- б) первичная группировка объектов недвижимости на основе сегментации объектов недвижимости
- в) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов, сбор рыночной информации
- г) группировка объектов недвижимости
- д) построение модели оценки кадастровой стоимости, обоснование выбора вида и анализ качества модели
- е) определение ценообразующих факторов объектов недвижимости

4. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка.

Исходная информация:

Площадь земельного участка – 580000 кв.м

Кадастровая стоимость земельного участка – 4 090230,0 руб.

5. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в рублях.

Рассчитайте показатель кадастровой стоимости земельного участка.

Исходная информация:

Коэффициент капитализации – 18,7

Земельная рента с участка пашни – 180195,0 руб.

6. Выбрать и обосновать правильный ответ.

Потребность в достоверных показателях государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий с целью регулирования земельных отношений и проведения объективной налоговой политики испытывают собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, государственные и муниципальные органы управления, общественные и политические организации.

7. Выберите правильные ответы из предложенных и обоснуйте их выбор.

Выберите из перечисленных показателей факторы, которые учитываются при определении кадастровой стоимости земельного участка:

- а) обеспеченность инженерной и транспортной инфраструктурой
- б) обеспеченность социальной инфраструктурой
- в) рельеф земельного участка
- г) наличие недостатков: вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, препятствующих рациональному использованию земельного участка
- д) степень благоустройства
- е) улучшения земельного участка

8. Выберите правильные ответы из предложенных и обоснуйте их выбор.

Выберите из перечисленных показателей факторы, которые не учитываются при определении кадастровой стоимости земельного участка:

- а) обеспеченность инженерной и транспортной инфраструктурой
- б) обеспеченность социальной инфраструктурой
- в) рельеф земельного участка
- г) улучшения земельного участка
- д) степень благоустройства

## **Раздел 2. Промежуточная аттестация**

*Форма контроля/оценочное средство:*

*Вопросы/Задания:*

.

## **7. Оценочные материалы промежуточной аттестации**

*Третий семестр, Экзамен*

*Контролируемые ИДК: ПК-ПЗ.1 ПК-ПЗ.2 ПК-ПЗ.3 ПК-ПЗ.4 ПК-ПЗ.5 ПК-ПЗ.6*

*Вопросы/Задания:*

1. Назовите виды стоимости, определяемые в различных целях оценки

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

2. Приведите классификацию сделок с недвижимостью

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

3. Какая дата является датой проведения оценки?

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

4. Приведите нормативно-правовую базу оценочной деятельности

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

5. Дайте понятие и назовите виды сделок с недвижимостью

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

6. Назовите основные федеральные стандарты по оценке недвижимости

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

7. Сформулируйте основные принципы оценки объектов недвижимости

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

8. Обоснуйте тенденцию развития рынка недвижимости в Краснодарском крае

стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

9. Перечислите основные операции, при которых необходима оценочная стоимость объектов недвижимости

Задача 1. Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

10. Назовите подходы и методы оценки недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

11. Приведите допущения и ограничения оценки недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

12. Дайте обоснование рыночной стоимости объектов недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

13. Дайте обоснование правового обеспечения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице:

14. Приведите перечень документов, предоставляемых заказчиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

15. Дайте обоснование ликвидационной стоимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством

ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

16. Определите технологии и методы государственной кадастровой оценки

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

17. Назовите содержание отчета об определении кадастровой стоимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

18. Дайте обоснование равновесной стоимости объекта недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

19. Обоснуйте проведение оценочного зонирования

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

20. Обоснуйте случаи обязательного проведения оценки объектов недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

21. Приведите методы расчета постпрогнозной стоимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

22. Как выполняется определение кадастровой стоимости методами массовой оценки?

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

23. Дайте определение оценочной деятельности

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

24. В чем выражаются результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости?

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

25. Обоснуйте особенность и содержание использования доходного подхода к оценке

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

26. Назовите основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

27. Перечислите особенности стоимостной оценки земельных участков

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

28. Дайте понятие доходного подхода к оценке недвижимости

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы

города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов, которые представлены в таблице

29. Задачи корреляционного анализа при построении модели оценки кадастровой стоимости

Что включают этапы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости?

30. Дайте определение стоимости объекта недвижимости: понятие, виды, условия использования

Для построения статистической модели расчета кадастровой стоимости оценочной группы города «Морское побережье» было подобрано 90 объектов аналогов со множеством ценообразующих факторов

31. Дайте понятие стоимости и цены объекта недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

32. Определите порядок проведения государственной кадастровой оценки объекта недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

33. Приведите характеристику развития оценочной деятельности в истории России

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно ользование

34. Перечислите и обоснуйте основные этапы доходного подхода к оценке недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

35. Приведите полномочия бюджетных учреждений в сфере государственной кадастровой оценки

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

36. Дайте понятие рыночной стоимости объекта недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

37. Охарактеризуйте метод капитализации дохода и проблемы его применения при оценке недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

38. Дайте характеристику государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

39. Определите содержание государственной кадастровой оценки земельных участков

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оце-ночного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

40. Охарактеризуйте сравнительный подход к оценке недвижимости

Проверка кадастровой стоимости с использованием результатов оценочного зонирования территории с целью выявления результатов оценки, существенно отличающихся от уровня цен для каждого вида использования объектов.

41. Приведите порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

42. Как происходит формирование рыночной стоимости объекта недвижимости

43. Приведите особенности затратного подхода к оценке недвижимости

44. Определите порядок утверждения результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков

45. Дайте понятие инвестиционной стоимости объекта недвижимости

46. Перечислите этапы государственной кадастровой оценки объектов недвижимости

47. Перечислите ценообразующие факторы кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения

48. Перечислите факторы, влияющие на рыночную стоимость земельного участка

49. Дайте характеристику методам затратного подхода

50. Назовите субъекты и объекты оценочной деятельности

51. Обоснуйте проблемы стоимостной оценки земельных участков

52. Как определяется ликвидационная стоимость объектов недвижимости?

53. Какими нормативно-правовыми актами осуществляется законодательное обеспечение государственной кадастровой оценки земельных участков?

54. Приведите факторы внешней и внутренней среды и обоснуйте их влияние на стоимость объектов недвижимости

55. Как формируются ценообразующие факторы при государственной кадастровой оценке земельных участков?

56. Приведите особенности метода капитализации дохода

57. Дайте характеристику методу дисконтированных денежных потоков, его применению при оценке недвижимости

58. Назовите рыночные и командно-административные рычаги регулирования рынка недвижимости

59. Приведите основные этапы сравнительного подхода к оценке недвижимости

60. Выполните сравнительную характеристику методов оценки земельных участков

61. Обоснуйте цель кадастровой оценки объектов недвижимости

62. Обоснуйте необходимость государственного регулирования рынка недвижимости

63. Перечислите объекты государственной кадастровой оценки

64. Обоснуйте необходимость обязательного проведения оценки объектов недвижимости

65. Дайте определение системе государственного регулирования рынка недвижимости

66. Перечислите виды сделок с недвижимым имуществом на рынке недвижимости в современных условиях

67. В чем заключается информационная открытость процедуры стоимостной оценки объектов недвижимости?

68. Дайте понятие содержанию НСПД

69. В чем заключается государственная кадастровая оценка земельных участков ?

70. Назовите основания для проведения стоимостной оценки объектов недвижимости

71. Перечислите задачи государственной программы РФ по созданию НСПД

72. Определите содержание государственной кадастровой оценки земельных участков

73. Что включает договор на проведение оценки недвижимости?

74. В чем заключается информационная значимость НСПД для государственной кадастровой оценки земельных участков ?

## **8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

#### ***Основная литература***

1. Коланьков,, С. В. Оценка недвижимости: учебник / С. В. Коланьков,. - Оценка недвижимости - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 444 с. - 978-5-4486-0475-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

2. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - 3 - Москва: Издательство "ЮНИТИ-ДАНА", 2017. - 591 с. - 978-5-238-02633-6. - Текст: электронный // Общество с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ»: [сайт]. - URL: <https://znanium.com/cover/1028/1028532.jpg> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

3. Липски,, С. А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки: учебное пособие / С. А. Липски,. - Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки - Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2025. - 79 с. - 978-5-4497-3902-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/145162.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

#### *Дополнительная литература*

1. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости: лекция / Бурмакина Н.И.,. - Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 64 с. - 978-5-93916-590-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/74171.html> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

2. БАРСУКОВА Г. Н. Экономика недвижимости: учеб. пособие / БАРСУКОВА Г. Н.. - Краснодар: КубГАУ, 2024. - 239 с. - 978-5-907907-64-5. - Текст: непосредственный.

3. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью: Учебное пособие / В. М. Кожухар. - 1 - Москва: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2017. - 200 с. - 978-5-394-01712-4. - Текст: электронный // Общество с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ»: [сайт]. - URL: <https://znanium.com/cover/0430/430471.jpg> (дата обращения: 08.09.2025). - Режим доступа: по подписке

### **8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся**

#### *Профессиональные базы данных*

Не используются.

#### *Ресурсы «Интернет»*

1. [www.gks.ru](http://www.gks.ru) - Федеральная служба государственной статистики
2. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) - Правовая поддержка «Консультант плюс»
3. <https://rosreestr.ru/site> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
4. [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru) - Научная электронная библиотека (НЭБ)

### **8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети «Интернет»;
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

1 Microsoft Windows - операционная система.

2 Microsoft Office (включает Word, Excel, Power Point) - пакет офисных приложений.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1 Гарант - правовая, <https://www.garant.ru/>

2 Консультант - правовая, <https://www.consultant.ru/>

3 Научная электронная библиотека eLibrary - универсальная, <https://elibrary.ru/>

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

*Перечень программного обеспечения  
(обновление производится по мере появления новых версий программы)*

1. Виртуальная лаборатория сопротивления материалов;

*Перечень информационно-справочных систем  
(обновление выполняется еженедельно)*  
Не используется.

#### **8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование**

Университет располагает на праве собственности или ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы бакалавриата, специалитета, магистратуры по Блоку 1 "Дисциплины (модули)" и Блоку 3 "Государственная итоговая аттестация" в соответствии с учебным планом.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне его. Условия для функционирования электронной информационно-образовательной среды могут быть созданы с использованием ресурсов иных организаций.

Лекционный зал

411гд

проектор BenQ Mx613ST - 1 шт.

Компьютерный класс

402гд

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.

Компьютер персональный Dell OptiPlex 3050 Mini Tower (N009O3050MT) - 1 шт.

Сплит-система LESSAR LS/LU-H18KPA2 - 1 шт.

403гд

Компьютер персональный APM ITP Business - 1 шт.

кондиционер Panasonic CS/CU-A18 HKD (т-х) - 1 шт.

420гд

- 0 шт.

Компьютер персональный iRU/8Гб/512Гб - 0 шт.

#### **9. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)**

Учебная работа по направлению подготовки осуществляется в форме контактной работы с преподавателем, самостоятельной работы обучающегося, текущей и промежуточной аттестаций, иных формах, предлагаемых университетом. Учебный материал дисциплины структурирован и его изучение производится в тематической последовательности. Содержание методических указаний должно соответствовать требованиям Федерального государственного образовательного стандарта и учебных программ по дисциплине. Самостоятельная работа студентов может быть выполнена с помощью материалов, размещенных на портале поддержки Moodle.

## **Методические указания по формам работы**

### **Лекционные занятия**

Передача значительного объема систематизированной информации в устной форме достаточно большой аудитории. Дает возможность экономно и систематично излагать учебный материал. Обучающиеся изучают лекционный материал, размещенный на портале поддержки обучения Moodle.

### **Практические занятия**

Форма организации обучения, проводимая под руководством преподавателя и служащая для детализации, анализа, расширения, углубления, закрепления, применения (или выполнения) разнообразных практических работ, упражнений) и контроля усвоения полученной на лекциях учебной информации. Практические занятия проводятся с использованием учебно-методических изданий, размещенных на образовательном портале университета.

### **Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами**

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением зрения:

- устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;
- с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;
- при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением слуха:

- письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;
- с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;
- при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.

Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ с нарушением опорно-двигательного аппарата:

- письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;
- устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;
- с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами,

тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.

Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ.

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

- предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;
- увеличение продолжительности проведения аттестации;
- возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АОПОП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями зрения:

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскопечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «прожектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;
- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями опорно-двигательного аппарата (маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологию верхних конечностей):

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;

- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

Специальные условия, обеспечивающие в процессе преподавания дисциплины студентам с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, позднооглохшие):

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскопечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимообратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию верbalного материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);
- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (назование темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
- соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
- минимизация внешних шумов;
- предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

Специальные условия, обеспечивающие в процессе преподавания дисциплины студентам с прочими видами нарушений (ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания):

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки

- заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
  - предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
  - сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
  - предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
  - предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
  - возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
  - применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы;
  - стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
  - наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.

## **10. Методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля)**

Дисциплина "Кадастровая оценка недвижимости" ведётся в соответствии с календарным учебным планом и расписанием занятий по неделям. Темы проведения занятий определяются тематическим планом рабочей программы дисциплины