

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Дмитриев Николай Николаевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 08.06.2026 05:01:21

Уникальный программный ключ:

f7c6227919e4d94c0b6d110300000000

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Иркутский государственный аграрный университет имени А.А. Ежевского»**

Агрономический факультет

Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации



Документ подписан простой электронной подписью

Организация, подписант

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
"Иркутский государственный аграрный университет
им. А.А. Ежевского"

Пользователь

Чернигова Д.Р.

Дата подписания

17.03.2026

Подпись верна

Рабочая программа дисциплины

"Кадастровая оценка объектов недвижимости"

Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Направленность (профиль) Кадастр недвижимости
(академический бакалавриат)

Форма обучения: очная, заочная

4 Курс - 7 семестр/4 курс

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

Цель освоения дисциплины:

- дать необходимый объем знаний, умений, навыков и компетенций в области теории и практики проведения государственной кадастровой оценки не-движимого имущества

Основные задачи освоения дисциплины:

- получение необходимых знаний теоретических основ в сфере кадастровой оценки недвижимого имущества

- приобретение практических навыков в сфере кадастровой оценки не-движимого имущества

2. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ (ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ)

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-9	Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	ИД-1пк-9 Применяет знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	знать: - методику кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости. уметь: - применять знание принципов и показателей кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости; владеть: - навыками кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение по дисциплине лиц, относящихся к категории инвалидов, и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

В случае возникновения необходимости обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья в Университете предусматривается создание специальных условий, включающих в себя использование специальных образовательных программ, методов воспитания, дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания Университета и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

При получении высшего образования обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно учебная литература, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

С учетом особых потребностей обучающимся с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается предоставление учебных, лекционных материалов в электронном виде.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е. - 108 часов

Очная форма обучения: Семестр - 7 семестр, вид отчетности – Зачет с оценкой.

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	Семестры
		7
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	44	44
В том числе:		
Лекционные занятия	22	22
Практические занятия	22	22
Самостоятельная работа:	64	64
Самостоятельная работа	64	64
Зачет с оценкой		

Заочная форма обучения: Курс - 4 курс, вид отчетности – Зачет с оценкой.

Вид учебной работы	Всего часов/зачетных единиц	ебные курсы
		4
Общая трудоемкость дисциплины	108/3	108/3
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	12
В том числе:		
Лекционные занятия	6	6
Практические занятия	6	6

Самостоятельная работа:	96	96
Самостоятельная работа	96	96
Зачет с оценкой		

5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий

5.1. Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	<p>Понятия государственной кадастровой оценки</p> <p>Тема 1. Понятие кадастровой стоимости и государственной кадастровой оценки. Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки.</p> <p>Тема 2. Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.</p>	4	4	14
	<p>Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки</p>			

2	<p>Тема 1. Заказчики и исполнители работ. Перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком.</p> <p>Тема 2. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.</p> <p>Тема 3. Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости. Состав договора между заказчиком и исполнителем. Состав задания на проведение кадастровой оценки. Информация, предоставляемая заказчиком. Группировка информации об объектах недвижимости по видам разрешенного использования земельных участков.</p>	6	6	21
3	<p>Сбор сведений о значениях пе-нообразующих факторов. Формирование групп объектов оценки. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости</p> <p>Тема 1. Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация. Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на правильность, достоверность, полноту. Статистический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.</p>	4	4	9
	<p>Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей</p>			

4	<p>Тема 1. Понятие модели оценки. Цель построения моделей оценки. Требования к математическим моделям. Выбор подходов к оценке для построения моделей.</p> <p>Основные этапы разработки моделей. Процесс построения структуры моделей. Спецификация и калибровка моделей.</p> <p>Базовая оценочная модель. Полная общая модель Структурные модели. Критерии анализа качества статистических моделей. График невязок. Погрешности и ошибки.</p> <p>Статистически значимая модель.</p> <p>Тема 2. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости. Подстановка цветообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом. Определение налога на недвижимое имущество.</p>	8	8	20
ИТОГО		22	22	64
Зачет с оценкой				
Итого по дисциплине			108	

5.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
1	<p>Понятия государственной кадастровой оценки</p> <p>Тема 1. Понятие кадастровой стоимости и государственной кадастровой оценки. Цели задачи кадастровой оценки. Совокупность действий по проведению государственной кадастровой оценки.</p> <p>Тема 2. Законодательство о проведении государственной кадастровой оценки. Стандарты оценки. Методические указания по государственной кадастровой оценке.</p>	2	2	42
	<p>Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки</p>			

2	<p>Тема 1. Заказчики и исполнители работ. Перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровой оценке. Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости. Отчет исполнителя о результатах работы. Сроки выполнения работ и приемка работ заказчиком.</p> <p>Тема 2. Оспаривание результатов кадастровой оценки в суде. Фонд данных государственной кадастровой оценки.</p> <p>Тема 3. Заключение договора с исполнителем на проведение кадастровой оценки недвижимости. Состав договора между заказчиком и исполнителем. Состав задания на проведение кадастровой оценки. Информация, предоставляемая заказчиком. Группировка информации об объектах недвижимости по видам разрешенного использования земельных участков.</p>	2	2	42
3	<p>Сбор сведений о значениях пе-нообразующих факторов. Формирование групп объектов оценки. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости</p> <p>Тема 1. Сбор рыночной информации для каждой сформированной группы. Этапы сбора информации. Источники информации о рынках. Проверка достоверности информации. Необходимая рыночная информация. Индивидуальная оценка рыночной стоимости отдельных объектов недвижимости при недостатке рыночной информации. Анализ и критерии проверки собранной рыночной информации на пра-вильность, достоверность, полноту. Стати-стический анализ информации для каждой группы объектов недвижимости.</p>	2	2	12
	<p>Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей</p>			

4	<p>Тема 1. Понятие модели оценки. Цель построения моделей оценки. Требования к математическим моделям. Выбор подходов к оценке для построения моделей.</p> <p>Основные этапы разработки моделей. Процесс построения структуры моделей. Спецификация и калибровка моделей.</p> <p>Базовая оценочная модель. Полная общая модель Структурные модели. Критерии анализа качества статистических моделей.</p> <p>График невязок. Погрешности и ошибки.</p> <p>Статистически значимая модель.</p> <p>Тема 2. Порядок расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p> <p>Подстановка цветообразующих факторов в модель оценки. Удельный показатель кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость объекта недвижимости в целом.</p> <p>Определение налога на недвижимое имущество.</p>			
ИТОГО		6	6	96
Зачет с оценкой				
Итого по дисциплине		108		

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕЙ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Понятия государственной кадастровой оценки:

- Коллоквиум

Планирование и организация работ по проведению государственной кадастровой оценки:

- Коллоквиум

Сбор сведений о значениях цветообразующих факторов. Формирование групп объектов оценки. Сбор рыночной информации об объектах недвижимости:

- Коллоквиум

Основы построения моделей оценки. Создание и реализация математических моделей основных подходов. Анализ качества статистических моделей:

- Защита практической работы

Промежуточная аттестация - Зачет с оценкой.

6.1. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Договор №, дата, организация
Лицензионное программное обеспечение		
1	Microsoft Office 2010	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
Свободно распространяемое программное обеспечение		
1	AbbyLingvo 12	Акт на передачу прав Н-0005792 от 08.06.2011 года
2	Avast – антивирусная программа	Свободно распространяемое ПО

3	Google Chrome 86.X (веб-браузер)	Свободно распространяемое ПО
4	Adobe Acrobat Reader	Свободно распространяемое ПО

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий и др. объектов для проведения учебных занятий	Основное оборудование	Форма использования
1	Молодежный, ауд. 221	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 30 шт., стулья ученические - 60 шт., трибуна - 1 шт., доска - 1 шт.</p> <p>Технические средства обучения: проектор - 1 шт., экран проекционный - 1 шт., ноутбук Samsung - 1 шт.</p> <p>Учебно-наглядные пособия.</p>	<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) и групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.</p>
2	Молодежный, ауд. 260	<p>Специализированная мебель: столы ученические - 11 шт., стулья ученические - 11 шт., доска маркерная - 1 шт.</p> <p>Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel Pentium, объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к ЭИОС - 11 шт., принтер струйный - 1 шт., сканер - 1 шт., сканер А3 - 1 шт.</p> <p>Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2019, Doctor Web 12, Adobe Acrobat Reader, Google Chrome, ГИС Panorama 11, Программное обеспечение ГИС Mapinfo Pro 16.0. (рус.) для учебных заведений.</p>	<p>Учебная аудитория для проведения лабораторных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, выполнения курсового проектирования (выполнения курсовых работ).</p>

3	Молодежный, ауд. 123	<p>Специализированная мебель: Художественный абонемент: круглый стол - 1 шт., стулья - 10 шт. Зал №1: столы - 42 шт., стулья - 64 шт. Зал №2: столы - 12 шт., стулья - 26 шт. Зал №3: стулья - 61 шт., столы - 37 шт., круглый стол – 1 шт.</p> <p>Технические средства обучения: компьютеры на базе процессора Intel объединенных в локальную сеть и имеющих доступ в Интернет, доступ к БД,ЭБ, ЭК, КонсультантПлюс, ЭБС, ЭОИС.</p> <p>Художественный абонемент: МФУ LaserJet M1132 - 1 шт.</p> <p>Зал №1: мониторы - 21 шт., системный блок - 21 шт., принтер HP Lazer Jet P 2055 - 1 шт., сканер Epson v330 - 1 шт., ксерокс XEROX - 1 шт.</p> <p>Зал №2: телевизор Samsung - 1 шт., системный блок - 1 шт.</p> <p>Зал №3: мониторы - 21 шт., системный блок - 21 шт., МФУ LaserJet M1132 - 1 шт., сканеры - 3 шт., проектор Optoma - 1 шт., экран - 1 шт.</p> <p>Список ПО на компьютере: Microsoft Windows 7, Microsoft Office 2010, LibreOffice 6.3.3, Adobe Acrobat Reader, Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome.</p>	Библиотека, читальные залы. для проведения консультационных и самостоятельных занятий; занятий семинарского типа, индивидуальных консультаций, курсового проектирования (выполнения курсовых работ).
---	----------------------	---	--

8. РАЗРАБОТЧИКИ

Кандидат биологических наук
(ученая степень)

Доцент
(занимаемая должность)

Землеустройство,
кадастры и
сельскохозяйственная
мелиорация
(место работы)

Баянова А. А.
(ФИО)

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации

Протокол № 7 от 17 марта 2026 г.

Зав.кафедрой

/Пономаренко Е.А./