

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

**Утверждено**  
В составе образовательной программы  
Учебно-методическим советом ВГТУ  
17.02.2025 г. протокол №5

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**учебной дисциплины**

**МДК.03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости**

**Специальность:** 21.02.19 Землеустройство

**Квалификация выпускника:** специалист по землеустройству

**Нормативный срок обучения:** 3 года 10 месяцев

**Форма обучения:** очная

Год начала подготовки: 2025 г.

Программа обсуждена на заседании методического совета СПК «06» 12 2024 года.  
Протокол № 3,

Председатель методического совета СПК  
Сергеева С.И. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Программа одобрена на заседании педагогического совета СПК  
«20»12 2024 года. Протокол № 4.

Председатель педагогического совета СПК  
Донцова Н.А. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Программа дисциплины разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования 21.02.19 Землеустройство, утвержденного приказом Минпросвещения России от 18.05.2022 № 339

Организация-разработчик: ВГТУ

Разработчики:

Повалюхина М.А., к.э.н., преподаватель строительного-политехнического колледжа

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

1.2 Требования к результатам освоения дисциплины

1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины

### 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

2.2 Тематический план и содержание дисциплины

### 3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Требования к материально-техническому обеспечению

3.2. Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

3.3. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

3.4. Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

### 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

# **1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ**

## **Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости**

### **1.1 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» относится к профессиональному циклу учебного плана.

### **1.2 Требования к результатам освоения дисциплины**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь**:

**У1** применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;

**У2** систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;

**У3** осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения;

**У4** вести документооборот,

**У5** распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте;

**У6** анализировать задачу и/или проблему и выделять ее составные части; определять этапы решения задачи;

**У7** выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы;

**У8** составлять план действия;

**У9** определять необходимые ресурсы;

**У10** владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах;

**У11** реализовывать составленный план;

**У12** оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)

**У13** определять задачи для поиска информации;

**У14** определять необходимые источники информации;

**У15** планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию;

**У16** выделять наиболее значимое в перечне информации;

**У17** оценивать практическую значимость результатов поиска;

**У18** оформлять результаты поиска

**У19** организовывать работу коллектива и команды;

**У20** взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать**:

**31** законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;

**32** законодательство Российской Федерации о персональных данных.

**33** актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить;

**34** основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте;

**35** алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях;

**36** методы работы в профессиональной и смежных сферах;

**37** структуру плана для решения задач;

**38** порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности

**39** номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности;

**310** приемы структурирования информации;

**311** формат оформления результатов поиска информации

**312** психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **иметь практический опыт**:

**П1** осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастрового учета.

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих общих и профессиональных компетенций:

**ОК 01.** Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам;

**ОК 02.** Использовать современные средства поиска, анализа и интерпретации информации и информационные технологии для выполнения задач профессиональной деятельности;

**ОК 04.** Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде.

**ПК 3.4.** Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

### **1.3 Количество часов на освоение программы дисциплины**

Максимальная учебная нагрузка – 60 часов, в том числе:

обязательная часть - 50 часов;

вариативная часть – 10 часов.

Объем практической подготовки - 60 часов.

## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

<b>Вид учебной работы</b>	<b>Объем часов</b>	<b>В том числе в форме практической подготовки</b>
<b>Объем работы обучающихся в академических часах (всего)</b>	60	60
<b>Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)</b>	48	48
в том числе:		
лекции	24	24
практические занятия	24	24
лабораторное занятие		
курсовая работа (проект) <i>(при наличии)</i>		
<b>В том числе:</b> практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью		
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение</b>	12	12
в том числе:		
<i>изучение учебного/теоретического материала (по конспектам лекций), изучение основной и дополнительной литературы</i>	5	
<i>подготовка к практическим и лабораторным занятиям</i>	5	
<i>выполнение индивидуального или группового задания</i>		
<i>подготовка к промежуточной аттестации, которая проводится в форме зачета с оценкой</i>	2	
<b>Консультации</b>	-	-
<b>Промежуточная аттестация в форме</b>		
4 семестр – зачет с оценкой		

## 2.2 Тематический план и содержание дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект) (если предусмотрены)	Объем часов	Формируемые знания и умения, практический опыт, ОК, ПК
1	2	3	
<b>Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность</b>	Содержание лекции	8	33 –36, 39-312 ОК01, ОК02, ОК04
	1   Исторический опыт оценки земли в России	8	
	2   Мировая практика оценки земель		
	3   Особенности земельного участка как объекта оценки		
	4   Понятие земель населенных пунктов		
	Практические занятия	6	
	Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель	2	У5-У11, У13- У18
	Особенности использования земель населенных пунктов	2	
Кадастровая оценка земель	2	ОК01, ОК02, ОК04	
Самостоятельная работа обучающихся Изучение теоретического материала (по конспекту лекции), основной и дополнительной литературы, терминологии, нормативно-правовых актов; подготовка к практическим занятиям	4		
<b>Тема 1.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков</b>	Содержание лекции	8	
	1   Органы, регулирующие проведение ГКО	8	31-12 ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	2   Назначение и особенности кадастровой оценки земель		
	3   Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности		
	4   Кадастровая оценка особо охраняемых территорий, земель водного лесного фонда		
	5   Особые случаи определения кадастровой стоимости земельных участков		

	Практические занятия		6	
	Составление классификации объектов недвижимости с использованием нормативно-правовых документов		4	У1-У20 П1
	Особенности кадастровой оценки различных категорий земель		2	ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	Самостоятельная работа обучающихся Изучение теоретического материала (по конспекту лекции), основной и дополнительной литературы, терминологии, нормативно-правовых актов; подготовка к практическим занятиям		4	
<b>Тема 1.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет</b>	Содержание лекции		8	
	1   Методология проведения государственной кадастровой оценки		8	31-12 ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	2   Сравнительный подход			
	3   Экспертный метод			
	4   Удельный показатель для расчета кадастровой стоимости			
	Практические занятия		12	
	Расчет кадастровой стоимости недвижимости сравнительным методом		2	У1-У20 П1 ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	Расчет кадастровой стоимости недвижимости экспертным методом		2	
	Расчет кадастровой стоимости недвижимости с помощью расчёта УПКС		4	
	Определение стоимости недвижимых объектов с учетом принципов оценки недвижимости и на основании анализа факторов, влияющих на ее стоимость		4	
	Самостоятельная работа обучающихся Изучение теоретического материала (по конспекту лекции), основной и дополнительной литературы, терминологии, нормативно-правовых актов; подготовка к практическим занятиям		4	
<b>Всего:</b>			60	

## **3 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **3.1 Требования к материально-техническому обеспечению**

Реализация учебной дисциплины требует наличия учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа, практического типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ВГТУ.

Оборудование:

- рабочее место преподавателя
- комплект учебной мебели,
- классная доска,

Технические средства обучения:

Переносное техническое оборудование:

- проектор;
- экран;
- ноутбук

### **3.2 Перечень нормативных правовых документов, основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Основная литература

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : Учебник / С. В. Коланьков. - Оценка недвижимости ; 2028-10-02. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 444 с. - Гарантированный срок размещения в ЭБС до 02.10.2028 (автопродлонгация). - ISBN 978-5-4486-0475-1.

URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

2. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости : Учебное пособие Для СПО / Пылаева А. В. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2019. - 153. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-08690-4 : 339.00.

URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/438673>

3. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для среднего профессионального образования / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 196 с.

Дополнительная литература

1. Оценка недвижимого имущества. Практикум [Электронный ресурс] . - Санкт-Петербург : Лань, 2020. - 104 с. - Книга из коллекции Лань - Инженерно-технические науки. - ISBN 978-5-8114-4271-3.

URL: <https://e.lanbook.com/book/138164>

2. Капранова, Е. М. Определение стоимости недвижимого имущества [Электронный ресурс] / Е. М. Капранова ; Капранова Е. М. - Омск : Омский ГАУ, 2016. - 84 с. - Книга из коллекции Омский ГАУ - Экономика и менеджмент. - ISBN 978-5-89764-580-0.

URL: <https://e.lanbook.com/book/90719>

### **3.3 Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных, информационных справочных систем ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Электронно-библиотечная система «Лань» – URL: <https://e.lanbook.com/>
2. Электронно-библиотечная система «Знаниум» – URL: <https://znanium.com/>
3. Научная электронная библиотека «eLibrary» – URL: <https://elibrary.ru/>
4. Справочно-информационная система «Консультант Плюс» – URL: <http://www.consultant.ru>
5. Образовательный портал ВГТУ <https://education.cchgeu.ru/>
6. Сайт Правительства России. Адрес ресурса: [www.government.ru](http://www.government.ru)
7. Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Адрес ресурса: <https://rosreestr.gov.ru>
8. Windows Pro;
9. Google Chrome;
10. Adobe Acrobat Reader

### **3.4 Особенности реализации дисциплины для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья, предусматривается индивидуальный график обучения.

Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся, создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

## 4 КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Контроль и оценка результатов освоения дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических занятий и/или лабораторных занятий, а также выполнения обучающимися самостоятельной работы.

Оценка качества освоения программы дисциплины включает текущий контроль успеваемости, промежуточную аттестацию по результатам освоения дисциплины.

Результаты обучения (умения, знания, практический опыт)	Формы контроля результатов обучения
<b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен уметь:</b>	
<p><b>У1</b> применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;</p> <p><b>У2</b> систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;</p> <p><b>У3</b> осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения;</p> <p><b>У4</b> вести документооборот</p> <p><b>У5</b> распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте;</p> <p><b>У6</b> анализировать задачу и/или проблему и выделять ее составные части; определять этапы решения задачи;</p> <p><b>У7</b> выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы;</p> <p><b>У8</b> составлять план действия;</p> <p><b>У9</b> определять необходимые ресурсы;</p> <p><b>У10</b> владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах;</p> <p><b>У11</b> реализовывать составленный план;</p> <p><b>У12</b> оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника)</p> <p><b>У13</b> определять задачи для поиска информации;</p> <p><b>У14</b> определять необходимые источники информации;</p> <p><b>У15</b> планировать процесс поиска; структурировать получаемую информацию;</p> <p><b>У16</b> выделять наиболее значимое в перечне</p>	<p>Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; оценка выполнения практических занятий, внеаудиторной самостоятельной работы</p> <p>Промежуточная аттестация: зачет с оценкой</p>

<p>информации;</p> <p><b>У17</b> оценивать практическую значимость результатов поиска;</p> <p><b>У18</b> оформлять результаты поиска</p> <p><b>У19</b> организовывать работу коллектива и команды;</p> <p><b>У20</b> взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности</p>	
<p><b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен знать:</b></p>	
<p><b>З1</b> законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;</p> <p><b>З2</b> законодательство Российской Федерации о персональных данных.</p> <p><b>З3</b> актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить;</p> <p><b>З4</b> основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном и/или социальном контексте;</p> <p><b>З5</b> алгоритмы выполнения работ в профессиональной и смежных областях;</p> <p><b>З6</b> методы работы в профессиональной и смежных сферах;</p> <p><b>З7</b> структуру плана для решения задач;</p> <p><b>З8</b> порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности</p> <p><b>З9</b> номенклатура информационных источников, применяемых в профессиональной деятельности;</p> <p><b>З10</b> приемы структурирования информации;</p> <p><b>З11</b> формат оформления результатов поиска информации</p> <p><b>З12</b> психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности личности.</p>	<p>Текущий контроль в форме устного или письменного опроса; контрольные работы по темам; оценка выполнения самостоятельной работы</p> <p>Промежуточная аттестация: зачет с оценкой</p>
<p><b>В результате освоения дисциплины обучающийся должен иметь навыки:</b></p>	
<p><b>П1</b> осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, кадастрового учета</p>	<p>Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; оценка выполнения практических занятий, самостоятельной работы</p> <p>Промежуточная аттестация: зачет с оценкой</p>

**Разработчики:**

ВГТУ, преподаватель строительно-политехнического колледжа

 М.А. Повалохина

**Руководитель образовательной программы**

Преподаватель строительно-политехнического колледжа,  
канд. с.-х. наук

 Г.А. Радцевич

**Эксперт**

ООО НПО «ГеоГИС»  
(место работы)

  
(подпись)



М.П.  
организации