

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
21.01.2026 г., протокол №4

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: 2026г.

Программа обсуждена на заседании методического совета СПК
от 10 декабря 2025 года Протокол № 4

Председатель методического совета СПК  Сергеева С. И.

Программа одобрена на заседании педагогического совета СПК
от 18 декабря 2025 года Протокол № 4

Председатель педагогического совета СПК  Донцова Н.А.

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

Вид учебной работы	Объем часов	В том числе в форме практической подготовки
Объем работы обучающихся в академических часах (всего)	60	60
Объем работы обучающихся во взаимодействии с преподавателем (всего)	48	48
в том числе:		
лекции	24	24
практические занятия	24	24
лабораторное занятие		
курсовая работа (проект) <i>(при наличии)</i>		
В том числе: практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью		
Самостоятельная работа обучающегося (всего) с обоснованием расчета времени, затрачиваемого на ее выполнение	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	
Консультации	-	-
Промежуточная аттестация в форме		
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	
Тема 1.1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность	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	У5-У11, У13-У18 ОК01, ОК02, ОК04
	Сравнение Российской и Мировой практик оценки земель		2	
	Особенности использования земель населенных пунктов		2	
	Кадастровая оценка земель		2	
	Самостоятельная работа обучающихся Изучение теоретического материала (по конспекту лекции), основной и дополнительной литературы, терминологии, нормативно-правовых актов; подготовка к практическим занятиям		4	
Тема 1.2. Определение кадастровой стоимости земельных участков	Содержание лекции		8	31-12 ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	1	Органы, регулирующие проведение ГКО	8	
	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 ОК01, ОК02, ОК04 ПК 3.4
	Особенности кадастровой оценки различных категорий земель		2	
	Самостоятельная работа обучающихся Изучение теоретического материала (по конспекту лекции), основной и дополнительной литературы, терминологии, нормативно-правовых актов; подготовка к практическим занятиям		4	
Тема 1.3. Постановка объекта недвижимости на государственный кадастровый учет	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	
	Всего:		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
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
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	Текущий контроль в форме устного опроса; контрольные работы по темам; оценка выполнения практических занятий, внеаудиторной самостоятельной работы Промежуточная аттестация: зачет с оценкой

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

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