

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО ГОРСКИЙ ГАУ)**

Агрономический факультет

Кафедра землеустройства и экологии



УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по УВР

Кабалов Т.Х.

02 20 20 г.

Рабочая программа дисциплины

**Б1.В.ДВ.10.01 КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Направление подготовки – **21.03.02 Землеустройство и кадастры**

Направленность подготовки

Земельный кадастр

Уровень высшего образования - **бакалавриат**

Форма обучения – **очная, заочная**

Год начала подготовки - **2020**

Владикавказ 2020

Рабочая программа дисциплины «Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения» разработана в составе ОПОП (Основная профессиональная образовательная программа высшего образования) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры и направленности (профилю) "Земельный кадастр" в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 01 октября 2015 г. №1084

АВТОР:

старший преподаватель


А.А. Печ**РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА:**

Кафедрой землеустройства и экологии,

протокол № 5 от «27» января 2020 г.Заведующий кафедрой,
д-р с.-х. наук, профессор

А.Х. КозыревУчебно-методическим советом факультета, протокол № 3 от «19» февраля 2020 г.Председатель учебно-методического совета,
канд. с.-х. наук, доцент

А.А. СабановаСоветом агрономического факультета, протокол № 8 от «20» февраля 2020 г.Председатель Совета,
канд. с.-х. наук, доцент

Т.К. ЛазаровДекан агрономического факультета
канд. с.-х. наук, доцент

Т.К. Лазаров

Директор библиотеки


К.Л. Погосова

Рабочая программа дисциплины утверждена в составе основной профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры решением Ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ, протокол № 6 от «26» февраля 20 20

СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

| | |
|---|----|
| 1. Наименование дисциплины. Цели и задачи дисциплины. | 4 |
| 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы. | 4 |
| 3. Место дисциплины в структуре образовательной программы. | 5 |
| 4. Объем дисциплины, выделенный на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся. | 6 |
| 5. Содержание дисциплины. | 6 |
| 5.1. Содержание занятий лекционного типа (лекций) | 7 |
| 5.2. Содержание практических занятий | 8 |
| 5.3. Содержание самостоятельной работы обучающихся | 9 |
| 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине. | 10 |
| 7. Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины. | 11 |
| 7.1. Фонд оценочных средств. | 11 |
| 8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины. | 12 |
| 9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины. | 13 |
| 10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины. | 13 |
| 10.1. Краткие рекомендации по освоению дисциплины. | 13 |
| 10.2. Образовательные технологии. | 15 |
| 10.3. Активные и интерактивные формы обучения. | 15 |
| 11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем | 16 |

1. Наименование дисциплины. Цели и задачи дисциплины

Наименование - «Кадастровая оценка земель с.-х. назначения».

Цель – получение теоретических и практических знаний о проведении кадастровой оценки земли сельскохозяйственного назначения, о материалах и документах оценки земель сельскохозяйственного назначения; принципов и методов ее проведения в Российской Федерации.

Задачи:

- изучение особенностей проведения кадастровой оценки в России;
- раскрытие особенностей правового регулирования организации кадастровой оценки и процедуры ее проведения;
- освоение особенностей массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости;
- ознакомление с методиками Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций бакалавра в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры», утвержденным Приказом Министерства образования и науки РФ №1084 от 01.10.2010, и основной профессиональной образовательной программой высшего образования Горского ГАУ «Землеустройство и кадастры»:

- **ОПК-2** – способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию

- **ПК-1** – способностью применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости;

- **ПК-9** – способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости.

В результате изучения дисциплины студент должен:

знать:

– классификацию земель в Российской Федерации по категориям и видам разрешенного использования;

– законодательное регулирование кадастровой оценки;

– основные методики Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;

– основные подходы и методы массовой оценки земельных участков.

уметь:

– анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков;

– организовать и провести комплексное исследование земельного рынка;

– разбираться в дискуссионных вопросах теории кадастровой оценки земельных участков;

– применять подходы и методы, применяемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой оценки земель;

– составить запрос в уполномоченный федеральный орган по вопросам кадастрового учета объектов недвижимости и его кадастровой стоимости;

– уметь определить возможности и порядок разрешения спора о кадастровой стоимости объекта недвижимости в административном и судебном порядке.

владеть:

– навыками работы в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения;

– навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа;

– навыками самостоятельного применения подходов и методов массовой оценки земельных участков, а также применения методик, по кадастровой оценке, земель сельхозназначения;

– методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Кадастровая оценка земель с.-х. назначения» относится к дисциплинам по выбору студента вариативной части (Б1.В.ДВ.10.01) направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Изучается в 8 семестре.

Дисциплина базируется на курсах базовой части цикла математических и естественнонаучных дисциплин: «Математика», «Информатика», «Физика», «Экология», «Почвоведение», «Основы геологии»; базируется также на курсах базовой части цикла профессиональных дисциплин: «Основы кадастра недвижимости», «Оценка объектов недвижимости», «Организация и планирование землеустроительных и кадастровых работ».

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

| № п/п | Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин | № раздела данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин | | |
|-------|---|--|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Основы кадастра недвижимости | + | | + |
| 2 | Оценка объектов недвижимости | + | + | + |
| 3 | Организация и планирование землеустроительных и кадастровых работ | | + | |

4. Объем дисциплины, выделенный на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий

| Виды учебной работы | Всего | Распределение часов по формам обучения | |
|---|-----------------|--|-----------|
| | | Очная | Заочная |
| | | семестр | курс |
| | | 8 | 4 |
| 1. Контактная работа | 42.25 | 42.25 | 12.25 |
| Аудиторная работа: в том числе: | 42 | 42 | 12 |
| лекции | 14 | 14 | 4 |
| лабораторные работы | 28 | 28 | 8 |
| практические занятия | - | - | - |
| семинарские занятия | - | - | - |
| Курсовая работа (проект), (консультация защита) | 2.35 | 2.35 | - |
| Контактная работа на промежуточном контроле, в том числе консультации перед экзаменом | - | - | 0.25 |
| 2. Самостоятельная работа, всего | 65.75 | 65.75 | 92 |
| Подготовка к экзамену к зачету/к зачету с оценкой (контроль) | 0,25 | 0,25 | 3.75 |
| Вид промежуточной аттестации | зач. | зач. | зач. |
| Общая трудоемкость | часов | 108 | 108 |
| | Зачетных единиц | 3 | 3 |

Общая трудоемкость дисциплины - 3 зачетные единицы (108 акад. часов).
Осваивается в 6-м семестре (4 курс) очно и на 4 курсе заочно.
Форма контроля - **зачет**.

5. Содержание дисциплины

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: основные понятия и положения. Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Федеральные стандарты оценки. Индивидуальная оценка земель сельскохозяйственного назначения: сущность, принципы, методы. Особенности определения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в разрезе угодий. Применение сведений о кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения при определении арендных платежей. Способы оспаривания завышения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

5.1. Содержание занятий лекционного типа (лекций)

| № п/п | Тема и план лекции | Количество часов | | Литература по списку | Наглядные пособия и ТСО по теме | Форма текущего и промежуточного контроля, оценочные средства |
|-------|--|------------------|-----|----------------------|-------------------------------------|--|
| | | очно | ОЗО | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | 1. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: основные понятия и положения 1.1. Общие понятия и основные цели кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. 1.2. Принципы кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. | 2 | 2 | 1-6 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| 2. | 2. Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения 2.1. Правовые регламенты, регулирующие деятельность в сфере оценки сельскохозяйственных земель. 2.2. Нормативная основа оценки земель сельскохозяйственного назначения. | 2 | - | 1-5 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| 3. | 3. Федеральные стандарты оценки 3.1. Сущность, применение федеральных стандартов оценки при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. 3.2. Современные тенденции развития земельно-оценочных работ для земель сельскохозяйственного назначения. | 2 | - | 1-5 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| 4. | 4. Индивидуальная оценка земель сельскохозяйственного назначения: сущность, принципы, методы 4.1. Сущность и принципы индивидуальной оценки земель сельскохозяйственного назначения. | 2 | - | 1-6 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |

| № п/п | Тема и план лекции | Количество часов | | Литература по списку | Наглядные пособия и ТСО по теме | Форма текущего и промежуточного контроля, оценочные средства |
|--------------|--|------------------|----------|----------------------|-------------------------------------|--|
| | | очно | ОЗО | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | 4.2. Методика проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. | | | | | |
| 5. | 5. Особенности определения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в разрезе угодий 5.1. Кадастровая оценка пашни и пастбищ. 5.2. Кадастровая оценка сенокосов и многолетних насаждений. | 2 | 2 | 1-5 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| 6. | 6. Применение сведений о кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения при определении арендных платежей 6.1. Арендная плата за пользование землями сельскохозяйственного назначения. 6.2. Исчисление размера арендных выплат. 6.3. Влияние кадастровой стоимости на размер арендной платы. | 2 | - | 1-6 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| 7. | 7. Способы оспаривания завышения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения 7.1. Судебное оспаривание 7.2. Оспаривание в комиссии 7.3. Иные виды оспариваний, применимых на территории Российской Федерации | 2 | - | 1-5 | Презентация, мультимедийная система | Устный опрос, зачет |
| ВСЕГО | | 14 | 4 | | | |

5.2. Содержание практических занятий

| № п/п | Наименование раздела (модуля), темы лабораторного занятия | Количество часов | | Формируемые компетенции |
|-------|--|------------------|-----|-------------------------|
| | | очно | ОЗО | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Основные понятия и определения | 4 | 2 | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| 2. | Изучение нормативно-правовой основы кадастровой оценки земель с.-х. назначения | 4 | 2 | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| 3. | Систематизация земель с.-х. назначения | 4 | 2 | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |

| № п/п | Наименование раздела (модуля), темы лабораторного занятия | Количество часов | | Формируемые компетенции |
|--------------|--|------------------|----------|-------------------------|
| | | очно | ОЗО | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | Массовая и индивидуальная оценка земель с.-х. назначения | 4 | - | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| 5. | Факторы, влияющие на кадастровую стоимость земель с.-х. назначения | 4 | - | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| 6. | Определение ставки земельного налога на земли с.-х. назначения | 4 | 2 | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| 7. | Оспаривание результатов кадастровой оценки земель с.-х. назначения | 4 | - | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 |
| ВСЕГО | | 28 | 8 | |

5.3. Содержание самостоятельной работы обучающихся

| № п/п | Наименования разделов, тем | Теоретические вопросы и другие виды заданий по самостоятельной работе | Формируемые компетенции | Контроль выполнения работ |
|-------|---|--|-------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | <p>Общие понятия кадастровой оценки земель.</p> <p>Нормативно-правовое регулирование кадастровой оценки земель.</p> <p>Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования.</p> <p>Особенности массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости.</p> <p>Факторы, влияющие на кадастровую оценку.</p> <p>Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие кадастровой оценки. 2. Кадастровый учет земель. 3. История кадастровой оценки в современной России. 4. Международный опыт проведения кадастровой оценки. 5. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране. 6. Правовые основы регулирования отношений, возникающих по поводу земельных участков. 7. Права на землю. 8. Нормативно-правовые акты, регулирующие отношения в области кадастровой оценки земель. 9. Систематизация объектов оценки 10. Группировка объектов оценки. 11. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки. 12. Массовая оценка. 13. Особенности проведения массовой оценки. 14. Индивидуальная оценка. 15. Особенности проведения индивидуальной оценки. 16. Факторы стоимости земельных участков каждого вида разрешенного использования. 17. Анализ экономической ситуации в регионе. 18. Физические факторы. 19. Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю 20. Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки. 21. Ведение процедуры досудебного оспаривания кадастровой стоимости. 22. Ведение процедуры судебного | ОПК-2, ПК-1, ПК-9 | Устный опрос, рефераты. |

| № п/п | Наименования разделов, тем | Теоретические вопросы и другие виды заданий по самостоятельной работе | Формируемые компетенции | Контроль выполнения работ |
|-------|--|---|-------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки. | оспаривания кадастровой стоимости. 23. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. 24. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости. 25. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка саморегулируемыми организациями оценщиков. | | |

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Одним из основных видов деятельности студента является самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку сообщений, выступления на групповых занятиях, выполнение заданий преподавателя.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей студентов. Время и место самостоятельной работы выбираются студентами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям и навыкам обучаемых. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем – приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании раздела, темы, необходимо изучить материал с помощью учебника. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела и включенных в него тем. Затем, как показывает опыт, полезно изучить выдержки из первоисточников. При желании можно составить их краткий конспект. Обязательно следует записывать возникшие вопросы, на которые не удалось ответить самостоятельно.

Перечень учебно-методического обеспечения

1. Касьяненко, Т.Г. Оценка земли и природных ресурсов: учебное пособие / Касьяненко Т.Г. — Москва: КноРус, 2018. — 367 с. — (бакалавриат и магистратура). — ISBN 978-5-406-05734-6. — URL: <https://book.ru/book/927802>

2. Григорьев, В.В. Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости: монография / Григорьев В.В. — Москва: Русайнс, 2018. — 174 с. — ISBN 978-5-4365-0687-6. — URL: <https://book.ru/book/926481>

3. Прасолов, В.Н. Методология статистического мониторинга кадастровой стоимости недвижимости: монография / Прасолов В.Н., Салин В.Н. — Москва: КноРус, 2017. — 280 с. — ISBN 978-5-406-06082-7. — URL: <https://book.ru/book/923042>

4. Прасолов, В.Н. Методология статистического мониторинга кадастровой стоимости недвижимости: монография / Прасолов В.Н., Салин В.Н. — Москва: КноРус, 2017. — 280 с. — ISBN 978-5-406-06082-7. — URL: <https://book.ru/book/923042>

Тематика рефератов:

1. Кадастровая оценка земель на современном этапе.
 2. Федеральное законодательство и региональные подзаконные акты, регламентирующие оценочную деятельность в РФ.
 3. Федеральные стандарты оценки: применение на практике.
 4. Особенности оцениваемых земель сельскохозяйственного назначения: пашни, пастбища, сенокосы, залежи.
 5. Определение размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения.
 6. Способы оспаривания кадастровой стоимости земель: судебные и внесудебные разбирательства.
- 7. Фонды оценочных средств для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.**

7.1. Фонд оценочных средств

Фонд оценочных средств текущей успеваемости и промежуточной аттестации студентов по итогам освоения дисциплины «Кадастровая оценка земель с.-х. назначения» представляет собой комплект контролирующих материалов следующих видов:

Экспрессные опросы (5 комплектов по 10 вопросов). Представляют собой набор коротких вопросов по определенной теме, требующих быстрого и короткого ответа. Проверяются знания текущего материала.

Вопросы к коллоквиумам (3 комплекта к 3 модулям по 15-20 вопросов). Представляют собой перечень вопросов. Проверяется знание теоретического лекционного материала, тем, вынесенных на самостоятельную проработку, знание и понимание методик проведения экспериментальных исследований, методов расчета результатов анализа, алгоритмов определения физико-химических величин, выводы и преобразования уравнений, описывающих основные физико-химические процессы.

Контрольные работы в форме тестов (3 комплекта по 14 вариантов). Состоят из практических вопросов по основным разделам курса. Проверяется степень усвоения теоретических и практических знаний, приобретенных умений на репродуктивном и продуктивном уровне.

Билеты итогового контроля (1 комплект из 35 вопросов). Включают по 3 вопроса, охватывающих теоретические знания и практические навыки по всем разделам дисциплины.

Вопросы к экзамену

1. Цели и задачи государственной кадастровой оценки земель с.-х. назначения
2. Объекты кадастровой оценки земель с.-х. назначения
3. Особенности земельного участка сельхозназначения как объекта оценки
4. Массовая и индивидуальная оценка земель с.-х. назначения
5. Качественная оценка земель с.-х. назначения
6. Основные критерии бонитировки почв
7. Экономическая оценка земель с.-х. назначения
8. Цели и задачи экономической оценки земель с.-х. назначения
9. Система показателей экономической оценки
10. Методы оценки земель с.-х. назначения
11. Земельный рынок и его законы
12. Спрос и предложение на рынке земель с.-х. назначения
13. Основные характеристики земель, влияющие на рыночную стоимость

14. Наиболее эффективное использование земель с.-х. назначения
15. Понятие о движимом и недвижимом имуществе
16. Виды и формы земельной собственности
17. Улучшения земельных участков
18. Ограничения пользования земельными участками
19. Понятие и о сервитутах
20. Земельные правоотношения
21. Права на земельные участки с.-х. назначения
22. Оценка сельскохозяйственных земель с.-х. назначения
23. Оценка земель поселений
24. Оценка лесных угодий
25. Этапы оценки земельных участков
26. Подготовка отчета об оценке
27. Правовое регулирование земельного рынка
28. Факторы, влияющие на спрос и предложение на земельные участки
29. Анализ земельного рынка
30. Правовой режим земельного участка с.-х. назначения
31. Процедура изъятия земельных участков с.-х. назначения
32. Доходный подход к оценке недвижимости
33. Затратный подход к оценке недвижимости
34. Сравнительный подход к оценке недвижимости
35. Оценка земель с.-х. назначения

7.2. Формирование рейтинговой оценки. Критерии и методы оценки качества знаний студентов по дисциплине.

Оценка «отлично» выставляется студенту в случае глубокого знания программного материала, свободного владения специальной терминологией, грамотного речевого изложения материала, ответа на все дополнительные вопросы, с приведением примеров.

Оценка «хорошо» выставляется студенту при глубоком знании материала, владении специальной терминологией, но с некоторыми неточностями при ответе, при затруднении в ответе на один из дополнительных вопросов.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту за поверхностный ответ, неумение владеть специальной терминологией, затруднительные ответы на дополнительные вопросы, за отсутствие ответа на один из трех вопросов билета.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не давшему ответ на два вопроса билета, не владеющему терминологией по дисциплине, при отсутствии ответов на дополнительные вопросы по программе.

«Зачтено» соответствует ответу студента на оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».

«Не зачтено» соответствует ответу студента на оценку «неудовлетворительно».

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература:

1. Касьяненко, Т.Г. Оценка земли и природных ресурсов: учебное пособие / Касьяненко Т.Г. — Москва: КноРус, 2018. — 367 с. — (бакалавриат и магистратура). — ISBN 978-5-406-05734-6. — URL: <https://book.ru/book/927802>

б) дополнительная литература:

2. Григорьев, В.В. Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости: монография / Григорьев В.В. — Москва: Русайнс, 2018. — 174 с. — ISBN 978-5-4365-0687-6. — URL: <https://book.ru/book/926481>

3. Прасолов, В.Н. Методология статистического мониторинга кадастровой стоимости недвижимости: монография / Прасолов В.Н., Салин В.Н. — Москва: КноРус, 2017. — 280 с. — ISBN 978-5-406-06082-7. — URL: <https://book.ru/book/923042>

в) периодические издания:

6. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель [Текст]: научно-практический журнал. - М.: ИД "Панорама", 1986 - . - Выходит ежемесячно. - ISSN 2074-7977.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины.

| № | Наименование документа с указанием реквизитов | Срок действия документа |
|----------|---|--|
| 1 | Система автоматизации библиотек ИРБИС64; ООО «ЭйВиДи –систем» http://support.open4u.ru ; Договор № А-4488 от 25.02.2016 Договор № А-4490 от 25.02.2016 | 25.02.2016 - бессрочно |
| 2 | Национальная электронная библиотека (НЭБ) http://нэб.рф/viewers Договор № 101/НЭБ/1712 от 03.10.2016 | 03.10.2016 - (автоматически лонгируется) |
| 3 | ЭБС ООО «КноРус медиа» www.book.ru Договор № 18498169 от 09.09.2019 | 19.09.2019 - 19.09.2020 |
| 4 | «Сетевая электронная библиотека аграрных вузов». www.e.lanbook.ru Договор № СЭБ НВ-169 от 23.12.2019. | 23.12.2019 - (автоматически лонгируется) |
| 5 | ЭБС ООО «ЗНАНИУМ» http://znanium.com ; Договор № 4232 от 21.01.2020 | 01.01.2020 -15.09.2020 |
| 6 | ЭБС издательства «Лань»; www.e.lanbook.ru Договор № 147-19 от 28.03.2019 | 09.01.2020 - 09.01.2021 |

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

10.1. Краткие рекомендации по освоению дисциплины

Подготовка к началу обучения.

Следует убедиться в наличии необходимых методических указаний и программ по предмету и ясного понимания требований, предъявляемых программой учебной дисциплины. При необходимости надлежит получить на кафедре необходимые указания и консультации, контрольные вопросы для изучения дисциплины.

Необходимо создать (рационально и эмоционально) максимально высокий уровень мотивации к последовательному и планомерному изучению дисциплины.

Необходимо изучить список рекомендованной основной и дополнительной литературы и убедиться в её наличии у себя дома или в библиотеке в бумажном или электронном виде. При необходимости посетить все доступные магазины (в том числе букинистические, или электронные, такие как, например, www.ozon.ru; www.book.ru).

Необходимо иметь «под рукой» специальные и универсальные словари и энциклопедии, для того, чтобы постоянно уточнять значения используемых терминов и понятий. Пользование словарями и справочниками необходимо сделать привычкой. Опыт показывает, что неудовлетворительное усвоение предмета зачастую коренится в неточном, смутном или неправильном понимании и употреблении понятийного аппарата учебной дисциплины.

Желательно в самом начале периода обучения возможно тщательнее спланировать время, отводимое на самостоятельную работу с источниками и литературой по дисциплине, представить этот план в наглядной форме (график работы с датами) и в дальнейшем его придерживаться, не допуская срывов графика индивидуальной работы и аврала в предсессионный период. Пренебрежение этим пунктом приводит к переутомлению и резкому снижению качества усвоения учебного материала.

Общие рекомендации по изучению литературы.

Всю учебную литературу желательно изучать «под конспект». Чтение литературы, не сопровождаемое конспектированием, даже пусть самым кратким – бесполезная работа. Цель написания конспекта по дисциплине – сформировать навыки по поиску, отбору, анализу и формулированию учебного материала. Эти навыки обязательны для любого специалиста с высшим образованием независимо от выбранной специальности.

Написание конспекта должно быть творческим – нужно не переписывать текст из источников, но пытаться кратко излагать своими словами содержание ответа, при этом максимально его структурируя и используя символы и условные обозначения. Копирование и заучивание неосмысленного текста трудоемко и по большому счету не имеет большой познавательной и практической ценности.

При написании конспекта используется тетрадь, поля в которой обязательны. Страницы нумеруются, каждый новый вопрос начинается с нового листа, для каждого экзаменационного вопроса отводится 1-2 страницы конспекта. На полях размещается вся вспомогательная информация – ссылки, вопросы, условные обозначения и т.д.

В идеале должен получиться полный конспект по программе дисциплины, с выделенными определениями, узловыми пунктами, примерами, неясными моментами, проставленными на полях вопросами.

При работе над конспектом обязательно выявляются и отмечаются трудные для самостоятельного изучения вопросы, с которыми уместно обратиться к преподавателю при посещении установочных лекций и консультаций, либо в индивидуальном порядке.

При чтении учебной и научной литературы всегда следить за точным и полным пониманием значения терминов и содержания понятий, используемых в тексте. Всегда следует уточнять значения по словарям или энциклопедиям, при необходимости записывать.

При написании учебного конспекта обязательно указывать все прорабатываемые источники, автор, название, дата и место издания, с указанием использованных страниц.

Подготовка к зачету.

К зачету допускаются студенты, которые систематически, в течение всего семестра работали на занятиях и показали уверенные знания по вопросам, выносившимся на групповые занятия.

Непосредственная подготовка к зачету осуществляется по вопросам, представленным в данной учебной программе. Тщательно изучите формулировку каждого вопроса, вникните в его суть, составьте план ответа. Обычно план включает в себя:

показ теоретической и практической значимости рассматриваемого вопроса;

обзор освещения вопроса в истории науки;

определение сущности рассматриваемого предмета;

основные элементы содержания и структуры предмета рассмотрения;

факторы, логика и перспективы эволюции предмета;

показ роли и значения рассматриваемого материала для практической деятельности

юриста.

План ответа желательно развернуть, приложив к нему ссылки на первоисточники с характерными цитатами.

10.2. Образовательные технологии

Для достижения планируемых результатов обучения, в дисциплине «Кадастровая оценка земель с.-х. назначения» используются различные образовательные технологии:

Информационно-развивающие технологии, направленные на овладение большим запасом знаний, запоминание и свободное оперирование ими.

Используется лекционно-семинарский метод, самостоятельное изучение литературы, применение новых информационных технологий для самостоятельного пополнения знаний, включая использование технических и электронных средств информации.

Деятельностные практико-ориентированные технологии, направленные на формирование системы профессиональных практических умений при проведении экспериментальных исследований, обеспечивающих возможность качественно выполнять профессиональную деятельность.

Используется анализ, сравнение методов проведения физико-химических методов анализа, выбор метода анализа, в зависимости от объекта исследования в конкретной производственной ситуации и его практическая реализация.

Развивающие проблемно-ориентированные технологии, направленные на формирование и развитие проблемного мышления, мыслительной активности, способности проблемно мыслить, видеть и формулировать проблемы, выбирать способы и средства для их решения.

Используются виды проблемного обучения: освещение основных проблем физико-химических методов анализа на лекциях, учебные дискуссии, коллективная мыслительная деятельность в группах при выполнении поисковых лабораторных работ, решение задач повышенной сложности. При этом используются первые три уровня (из четырех) сложности и самостоятельности: проблемное изложение учебного материала преподавателем; создание преподавателем проблемных ситуаций, а обучаемые вместе с ним включаются в их разрешение; преподаватель лишь создает проблемную ситуацию, а разрешают её обучаемые в ходе самостоятельной деятельности.

Личностно-ориентированные технологии обучения, обеспечивающие в ходе учебного процесса учет различных способностей обучаемых, создание необходимых условий для развития их индивидуальных способностей, развитие активности личности в учебном процессе. Личностно-ориентированные технологии обучения реализуются в результате индивидуального общения преподавателя и студента при сдаче коллоквиумов, при выполнении домашних индивидуальных заданий, подготовке индивидуальных отчетов по лабораторным работам, решении олимпиадных задач, на еженедельных консультациях.

10.3. Активные и интерактивные формы обучения.

В рамках работы над содержанием дисциплины могут быть использованы следующие формы работ: интерактивная лекция; выполнение лабораторных анализов; публичная защита рефератов; научная студенческая конференция.

Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

| Формы Методы | Лекции (час) | | Лабораторные занятия (час) | | Всего | |
|----------------------------------|--------------|----------|-------------------------------|----------|-----------|----------|
| | Очно | ОЗО | Очно | ОЗО | Очно | ОЗО |
| Интерактивная лекция | 2 | 4 | - | - | 2 | 4 |
| Разбор конкретных ситуаций | - | 2 | 4 | - | 6 | 2 |
| Публичная защита рефератов | 2 | - | 2 | - | 2 | - |
| Научная студенческая конференция | - | - | 2 | - | 2 | - |
| ИТОГО | 4 | 6 | 8 | - | 12 | 6 |

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. MicrosoftWindows 7 (бессрочная лицензия).
2. MicrosoftOfficeStandard 2007 (бессрочная лицензия).
3. ГАРАНТ - информационно-правовое обеспечение (бессрочная лицензия).
4. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам», доступ с любого ПК, имеющего доступ к Internet (<http://window.edu.ru>).

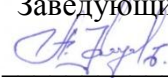
12. Материально-техническое обеспечение дисциплины

- Учебная аудитория лекционного типа №1.3.03, кол-во посадочных мест 52, рабочее место преподавателя, кафедра, доска ученическая;
- Учебная лаборатория для проведения лабораторно-практических занятий №1.3.06, кол-во посадочных мест - 20, рабочее место преподавателя, доска ученическая, мультимедийный проектор MITSUBISHI EX220U, проекционный экран ViewScreen;
- Аудитория для самостоятельной работы студентов №1.3.08; Общ. пл. - 45,7 кв.м., высота помещ. - 3,9 м, Посадочных мест – 10 Дополнительные стулья – 14 Доска настенная Рабочее место преподавателя Компьютеры - 10, с подкл. к Интернет и ЭИОС ГГАУ

Учебная лаборатория землеустройства и экологии №307;
 Аудитории №1 и №306 (оборудованные мультимедийной системой);
 Набор карт;
 Диски с презентациями лекционного материала.

**Дополнения и изменения в рабочей программе
на 2020/2021 уч. год**

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой,
проф.  /Козырев А.Х./
« 27 » 08 2020 г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

- 1) В перечень основной литературы добавлено:
1. Касьяненко, Т.Г. Оценка земли и природных ресурсов: учебное пособие / Касьяненко Т.Г. — Москва: КноРус, 2020. — 367 с. — (бакалавриат и магистратура). — ISBN 978-5-406-01074-7. — URL: <https://book.ru/book/934279>
- 2) В перечень Ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет добавлено:

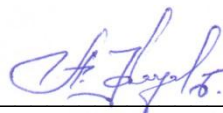
Многофункциональная система «Информо» / <http://wuz.informio.ru>

(договор № КЮ-497 от 01.06.2020)

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

землеустройства и экологии

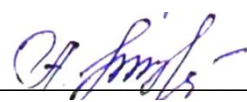
протокол **№ 1 от « 27 » августа 2020 г.**

Заведующий кафедрой 

СОГЛАСОВАНО:

С учебно-методическим советом агрономического факультета,

протокол № 1 от «29» августа 2020 г.

Председатель учебно-методического совета 

Декан агрономического факультета 

« 31 » 08 2020 г.