

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Мусьял Александр Вячеславович  
Должность: ВРИО ректора  
Дата подписания: 16.12.2021 16:17:30  
Уникальный программный ключ:  
0951da30105058541c602bee0584732857ac618c

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Курская государственная сельскохозяйственная академия  
имени И.И. Иванова»

**Кафедра почвоведения, общего земледелия и растениеводства  
имени профессора В.Д. Мухи**

Программа одобрена Ученым советом  
ФГБОУ ВО Курская ГСХА  
Протокол № 8  
от «27» 08 2018 г.

**Рабочая программа  
дисциплины «Кадастровая оценка  
сельскохозяйственных земель»**

Направление подготовки: *35.03.04 Агрономия*  
Профиль: *«Производство продукции растениеводства»*

Факультет: *агротехнологический*  
Форма обучения: *очная*

Курск – 2018

Рабочая программа составлена с учетом требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 35.03.04 Агрономия (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 04.12.2015, №1431,
- профессионального стандарта «Агроном», утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 09.07.2018 № 454н,
- порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 05.04.2017 г. №301

Автор-составитель – к. с.-х. н., доцент Малышева Е.В.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры почвоведения, общего земледелия и растениеводства имени профессора В.Д. Мухи

Протокол № 13 от «19» июля 2018 г

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_



Н.В. Беседин

Программа рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии агротехнологического факультета.

Протокол № 1 от «27» августа 2018 г.

Председатель методической комиссии \_\_\_\_\_



Никитина О.В.

**Лист рассмотрения/пересмотра  
рабочей программы дисциплины**

Программа рассмотрена и одобрена на 2018-2019 учебный год.  
Протокол № 13 заседания кафедры почвоведения, общего земледелия и  
растениеводства имени профессора В.Д. Мухи от «19» июля 2018 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_



Н.В. Беседин

**1. Цель и задачи дисциплины**

**Цель дисциплины** – формирование знаний, умений и владений по основам оборота сельскохозяйственных и несельскохозяйственных земель и правилам ведения земельного кадастра

**Задачи дисциплины:**

- обогатить обучающихся современным состоянием научных знаний по данной дисциплине, необходимым для ее успешного освоения, сообщить о методах сбора земельно-учетной информации и анализа земельно-кадастровой документации;
- Научить обоснованию ведения кадастра земель с обременениями в их использовании;
- Подготовить обучающихся к самостоятельной, аналитической профессиональной деятельности, включающей понимание обучающимися юридической и экономической ответственности за нарушение правил использования земли и ведения земельного кадастра;

### **1. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель» является *факультативной дисциплиной*, изучается на 3 курсе в 5 семестре.

Дисциплина «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель» участвует в формировании профессиональной компетенций ПК- 15.

В формировании компетенций ПК-15, дисциплина участвует *на завершающем этапе* и обеспечивает их освоение *на продвинутом уровне*.

Освоению содержания дисциплины содействует опережающее или параллельное изучение в высшей школе таких дисциплин, как экология, почвоведение с основами геологии, агрохимия.

### **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения) и компетенции, формируемые у обучающихся**

В результате изучения дисциплины «Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель» обучающиеся должны **знать:**

- технику экономической оценки земли; установления налога за земельный участок; технику оценки возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства;

**уметь:**

- определять категории земель; анализировать возникающие обременения в использовании земель;
- разбираться в видах аренды земли, сервитутов, ипотеке, наследовании земли, опекунов;

**Владеть:**

-навыками оценки особого и специализированного правового режима использования земли.

-Навыками оценки земельных споров;

При изучении дисциплины у обучающихся формируются следующие **компетенции:**

ПК- 15 - готовностью обосновать систему севооборотов и землеустройства сельскохозяйственных организаций

#### 4. Объем дисциплины в ЗЕТ/часах по видам учебной работы

35.03.04. Агрономия

Очная форма

№ п/п	Виды учебной работы	Час.
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (аудиторная):</b>	<b>32</b>
1.1	Лекции	16
1.2	практические занятия	16
1.3	Лабораторные занятия	
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	<b>40</b>
<b>3</b>	<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (аттестационные испытания промежуточной аттестации):</b>	<b>-</b>
3.1	Курсовая работа	-
3.2	Зачет	<b>5 семестр</b>
3.3	Экзамен	
<b>ВСЕГО час.</b>		<b>72</b>
<b>ВСЕГО ЗЕТ</b>		<b>2</b>

#### 5. ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Очная форма обучения

№	Наименование разделов и тем	Всего трудоемкость	В том числе аудиторных занятий			Самостоят. работа
			Лекции	Практические	Лабораторно-	
1	Введение в дисциплину кадастровая оценка сельскохозяйственных земель и земель поселений.	4	2	2		
2	Структура земельного фонда Российской Федерации.	12	2	2		8

3	Основы земельного права Право землевладения и землепользования.	16	4	4		8
4	Экономическая сущность земельной ренты	16	4	4		8
5	Методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.	10	2	2		6
6	Методика государственной кадастровой оценки земель поселений.	14	2	2		10
	<b>И Т О Г О</b>	72	16	16		40
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (аттестационные испытания промежуточной аттестации):</b>		зачет				

## 6. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

**Тема 1. Введение в дисциплину кадастровая оценка сельскохозяйственных земель и земель поселений.** Основные понятия и определения. Необходимость проведения кадастровой оценки земли. Земля как фактор производства.

**Тема 2. Структура земельного фонда Российской Федерации.** Земельный кодекс РФ. Виды угодий земельного фонда РФ. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Понятие и состав земель поселений. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель поселений.

**Тема 3. Основы земельного права.** Земельные правоотношения: принципы, нормы, источники, предмет. Право собственности на землю. Государственная, муниципальная и частная собственность на землю. Вещные права на землю. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Земельные сервитуты. Виды.. Право пожизненного наследуемого владения землей. Понятие права пользования землей и его виды. Права и обязанности землепользователей. Основания возникновения и прекращения права пожизненного наследуемого владения и пользования землей. Государственная регистрация прав на земельный участок. Земельный налог.

**Тема:4 Экономическая сущность земельной ренты.** Понятие ренты. Обстоятельства, определяющие возникновение земельной ренты. Функции отдачи земли. Теория ренты. Арендная плата. Земельная рента Риккардо. Формы земельной ренты. Дифференциальная рента 1 и дифференциальная рента 2. Абсолютная земельная рента. Монопольная рента. Динамика дифференциальной земельной ренты. Неоклассическая теория рентных доходов. Квазирента и доход на текущие инвестиции.

Метод оценки стоимости земельного участка по ставке земельного налога без учета естественного плодородия почв. Метод оценки стоимости земельного участка по ставке земельного налога с учетом естественного плодородия почв. Метод оценки отдельно взятого земельного участка по тарифу за 1 балл бонитета по категориям зональных почв. Метод массовой оценки стоимости земельных крупных массивов сельскохозяйственного назначения по доходности на единицу почвенного плодородия. Доходный подход к оценке сельскохозяйственных угодий. Метод прямой капитализации при оценке сельскохозяйственных угодий. Методические рекомендации по оценке сельскохозяйственных угодий с использованием показателя зернового эквивалента. Метод сравнения рыночных продаж в оценке земель. Метод сравнимых продаж стоимости базового участка.

#### **Тема 5. Методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.**

Основные положения методики кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Особенности и основные этапы кадастровой оценки сельскохозяйственных земель

**Тема 6. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений.** Локальные характеристики земельных участков и их учет при кадастровой оценке. Математический аппарат, применяемый в методике кадастровой оценки. Технологические линии проведения кадастровой оценки. Расчет кадастровой стоимости по первой технологической линии. Расчет кадастровой стоимости по второй технологической линии. Последовательность выполнения работ по кадастровой оценке. Выделение оценочных участков.

### **7. Образовательные технологии, используемые при реализации программы**

При реализации настоящей программы используется *традиционная объяснительно-иллюстративная технология с использованием лекций и практических занятий:*

### **8. Оценочные материалы для промежуточной аттестации**

#### **8.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

<i>Компетенции</i>	<i>Этапы/уровни формирования компетенций</i>		
	<i>Начальный этап/Пороговый уровень</i>	<i>Основной этап/Базовый уровень</i>	<i>Завершающий этап/Продвинутый уровень</i>

<p>ПК- 15 - готовностью обосновать систему севооборотов и землеустройства сельскохозяйственных организаций</p>	<p>Земледелие Землеустройство</p>	<p>Земледелие Землеустройство</p>	<p>Системы земледелия Основы естественно- антропогенного почвообразования Земельный кадастр <b>Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель</b> Производственная по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности Производственная технологическая Производственная преддипломная Подготовка и защита ВКР</p>
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---

## 8.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

<i>Результаты освоения образовательной программы (компетенции)</i>	<i>Показатели сформированности компетенций</i>	<i>Результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения)</i>	<i>Критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования</i>		
			<i>Начальный этап/ Пороговый уровень</i>	<i>Основной этап/ Базовый уровень</i>	<i>Завершающий этап/ Продвинутый уровень</i>
ПК- 15 - готовностью обосновать систему севооборотов и землеустройства сельскохозяйственных организаций	3.Технологическое мышление	<p><b>знать:</b> технику экономической оценки земли; установления налога за земельный участок; технику оценки возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства;</p> <p><b>уметь:</b> определять категории земель; анализировать возникающие обременения в использовании земель; разбираться в видах аренды земли, сервитутов, ипотеке, наследовании земли, опекунстве;</p> <p><b>Владеть:</b> -навыками оценки особого и специализированного правового режима использования земли. -Навыками оценки</p>			Уверенно владеет современными производственными технологиями в области агрономии, в том числе инновационными. Способен планировать, организовывать и улучшать технологический процесс, руководить и управлять им. Доказательно, грамотно и логично выбирает элемент агротехнологии, используя дополнительную современную информацию

		земельных споров;			
--	--	-------------------	--	--	--

### **8.3 Шкала оценивания результатов обучения по дисциплине и формируемых компетенций**

При проведении зачета

<b>Оценка</b>	<b>Результаты обучения (знания, умения, владения)</b>	<b>Результаты освоения образовательной программы (компетенции)</b>
<b>«Зачтено»</b>	Обучающийся демонстрирует 100-55% соответствие знаний, умений, владений результатам обучения по дисциплине, указанным в таблице п.8.2.1; способен применять их в типовых ситуациях.	У обучающегося сформированы компетенции ПК-15 на продвинутом уровне.
<b>«Незачтено»</b>	Обучающийся демонстрирует недостаточность (менее 55%) знаний, умений, владений, допускает ошибки критического характера, не может применить знания в простейших ситуациях, не обладает указанными в таблице п.8.2.1 умениями и владениями.	У обучающегося не сформированы на достаточном уровне компетенции ПК-15.

4 Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, владений,  
характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной

<i>Результаты освоения образовательной программы (компетенции)</i>	<i>Показатели сформированности компетенций</i>	<i>Результаты обучения по дисциплине (знания, умения, владения)</i>	<i>Формы контрольных заданий</i>		
			<i>Начальный этап/ Пороговый уровень</i>	<i>Основной этап/ Базовый уровень</i>	<i>Завершающий этап/ Продвинутый уровень</i>
ПК- 15 - готовностью обосновать систему севооборотов и землеустройства сельскохозяйственных организаций	3.Технологическое мышление	<b>знать:</b> технику экономической оценки земли; установления налога за земельный участок; технику оценки возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства;			Ответы на вопросы к зачету.
		<b>уметь:</b> определять категории земель; анализировать возникающие обременения в использовании земель; разбираться в видах аренды земли, сервитутов, ипотеке, наследовании земли, опекунстве;			Решение практико-ориентированных задач
		<b>Владеть:</b> -навыками оценки особого и специализированного			Решение практико-ориентированных задач

		правового режима использования земли. -Навыками оценки земельных споров			
--	--	--	--	--	--

## Типовые (примерные) задания ПК-15)

### Зачет, 5 семестр (оценка знаний) Теоретические вопросы(оценка знаний)

1. Основные причины, связанные с необходимостью проведения оценки земли?
2. Оценка, основные виды оценки?
3. Земельная рента, сформулируйте определение данной рыночной категории?
4. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Влияние кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения на особенности их использования и перевод в другие категории земель
5. Понятие и состав земель поселений. Особенности кадастровой оценки земель поселений

### Типовые (примерные) практико-ориентированные задания для зачета (оценка умений, владений)

1. В одном городском микрорайоне старой жилой застройки отсутствуют продажи незастроенных земельных участков. В базе данных имеются данные по трем другим микрорайонам жилой застройки в сопоставимой ценовой зоне. Определите стоимость земли.

Район	Сред стоим. земли	Сред стоим. объекта	Доля земли в общей стоимости объекта
1	33011	183962	0,179
2	37836	199954	0,189
3	36294	189090	0,192

2. Оценивается земельный массив площадью 12 га, отнесенный зонированием под жилую (дачную) застройку. Плотность застройки 4 дачных дома на 1 га. Предприниматель планирует продавать участки размером 0,25 га с учетом подведения дорог, электричества и инженерного благоустройства за 8000 долл. Затраты на проектирование, подготовку земли и подвод коммуникаций составляют 60000 долл. и относятся к настоящему периоду времени. Все остальные затраты и поступления отнесены к концу соответствующего месяца. Административные расходы, включая оформление сделок, составляют 20% денежной выручки от продажи участков. Расходы на текущее содержание и предпринимательская прибыль составляют 40% валового дохода. Ежемесячно планируется продавать по два земельных участка. Ставка дохода определена в 15%. Определите стоимость одного земельного участка

### **8.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, владений,**

### *характеризующих этапы формирования компетенций*

Оценка знаний, умений, владений, характеризующая этапы формирования компетенций, закрепленных за дисциплиной осуществляется в *форме текущего контроля и промежуточной аттестации.*

*Текущий контроль* проводится в течение семестра и организуется с помощью оценочных средств. Конкретные контрольные задания, используемые для текущего контроля и их количество, представлены в планах семинарских занятий.

*Промежуточная аттестация* осуществляется в форме зачета в 5-м семестре.

*Зачет* предполагает ответ обучающегося на 1 теоретический вопрос и решение 1-ой практико-ориентированной задачи. Зачет проводится в установленном расписанием время.

Итоговый результат определяется на основе процента правильных ответов на теоретический вопрос и полноты решения задачи в соответствии со следующей шкалой:

<b>Оценка</b>	<b>Результаты обучения (знания, умения, владения)</b>	
<b>«Зачтено»</b>	Обучающийся верно ответил на 55-100% теоретического вопроса	Правильно изложено решение задачи; при изложении были допущены 1-2 незначительные ошибки; обучающийся правильно отвечает на дополнительные вопросы преподавателя, имеющие целью выяснить степень понимания обучающегося данного материала
<b>«Незачтено»</b>	Обучающийся верно ответил на 0-54% теоретического вопроса	Неполно изложено решение (менее 55 % от полного), при изложении были допущены 2-3 существенные ошибки; нарушена логика и последовательность решения задачи; обучающийся не может ответить на вопросы преподавателя.

## **10. Учебно-методическое и информационное обеспечение**

### **а) Основные учебники и учебные пособия**

1. Качественная оценка почв. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель [Электронный ресурс]: курс лекций / сост. Е.В.Малышева. – Курск: Курская ГСХА, 2008.–  
Режим доступа: Локальная сеть. Электронный каталог.
2. Сулин М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] : учеб. пособие / под ред. М.А. Сулина.–

Санкт–Петербург : Лань, 2018. – 368 с. – Режим доступа:  
<https://e.lanbook.com/book/103147>.

### **Дополнительная литература**

1. Оськина И.Ю. Правовое регулирование земельных отношений: практическое пособие / И. Ю. Оськина, А. А. Лупу. – Москва: Дело и Сервис, 2014. – 224 с.
2. Постатейный комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / [авт.- сост. Е.А. Сухова ; под ред. К.Г. Пандакова]. – Ростов–на–Дону: Феникс, 2012. – 505 с.
3. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. образования. / И.А. Синявский [и др.]. – 2–е изд. стереотип. – Москва: Академия, 2014. – 320с.
4. Фокин С.В. Земельно-имущественные отношения: учебное пособие / С. В. Фокин, О. Н. Шпортько. – Москва: Альфа–Москва: Инфра- М, 2016. – 272 с.: ил
5. Чешев, А.С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие. / А. С. Чешев, О. В. Погребная, К. В. Тихонова. – Ростов н/Дону: Феникс, 2015. – 429с.
6. Экономика землепользования [Электронный ресурс]: курс лекций / сост. А.Н. Подчалимов, Э.Г. Соломатин. – Курск: Курская ГСХА, 2016.– Режим доступа: Локальная сеть. Электронный каталог

### **Интернет-ресурсы**

1. [www.government.ru](http://www.government.ru)
2. [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)
3. [www.eco-net.ru](http://www.eco-net.ru)
4. [www.mpr.gov.ru](http://www.mpr.gov.ru)
5. [www.ecoport.ru](http://www.ecoport.ru)
6. [www.eup.ru](http://www.eup.ru)
7. [www.sor.volsu.ru](http://www.sor.volsu.ru)

## **11 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Приступая к изучению дисциплины, обучающимся необходимо ознакомиться с настоящей программой и внимательно изучить перечень знаний, умений, владений и компетенций, которые она формирует (см. п.3).

Для освоения дисциплины необходимо:

- посещение лекционных занятий, конспектирование лекций, изучение соответствующих разделов, глав, параграфов рекомендованных преподавателем учебников (см. список основной литературы в п.9 настоящей программы);

- своевременная подготовка к практическим занятиям и активное участие в них;

- систематическая самостоятельная работа.

Готовясь к занятиям, следует ознакомиться с перечнем знаний, умений, владений и компетенций, приведенным в каждом плане (необходимый план можно найти по номеру и названию темы). Это необходимо для того, чтобы, завершив подготовку, студент мог провести самоконтроль для установления владения/ не владения знаниями, умениями, навыками и компетенциями.

Затем необходимо прочесть перечень выносимых на практическое занятие основных вопросов (в том числе вопросы для обсуждения), по указанной в плане учебной литературе изучить теоретический материал, освоить терминологический минимум (указан в глоссарии в РПД). Для овладения глоссарием рекомендуется провести самопроверку (устную или письменную).

Далее следует переходить к указанным в плане заданиям. Задания делятся на общие и индивидуальные. Общие задания являются обязательными для всех. Каждое из них нужно постараться выполнить. Индивидуальные задания выполняются по желанию обучающегося полностью или выборочно. Выполнение индивидуальных заданий гарантирует возможность более глубокого овладения знаниями, умениями, владениями и компетенциями.

Если в плане занятия есть задания в тестовой форме, необходимо выполнить их письменно или устно. Обязательными для выполнения всеми обучающимися являются производственные задачи, поскольку именно они дают возможность проверить, насколько полно студент овладел компетенциями, закрепленными за дисциплиной. Для ответов на эти задачи может потребоваться чтение дополнительной литературы, которая указана в каждом плане. Также полезно обратиться к ресурсам сети «Интернет» (указываются для каждой темы). Студент может подготовить к занятию вопросы, которые остались для него непонятными или требуют уточнения, конкретизации. Свои вопросы необходимо задать преподавателю на занятии.

Логическим продолжением аудиторных занятий является внеаудиторная самостоятельная работа, которая составляет значительную часть учебной работы обучающегося по изучению дисциплины и овладению компетенциями. С целью правильной ее организации и повышения эффективности обучающимся рекомендуется пользоваться *планами практических занятий и методическими рекомендациями по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине,*

разработанными автором настоящей программы (выдаются обучающимся в электронной форме).

*Методические рекомендации по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся* позволят обучающемуся правильно организовать режим своей учебной деятельности, распределить время. Ознакомление с вводными разделами методических рекомендаций будет полезно для общего понимания цели, задач, форм и содержания самостоятельной работы.

В процессе изучения дисциплины следует заниматься самостоятельной работой по предлагаемым темам. Каждая выносимая на самостоятельное изучение тема в методических рекомендациях имеет следующую структуру:

- тема и количество часов, отводимых на ее изучение;
- перечень вопросов, выносимых на самостоятельное изучение;
- задания: общие и индивидуальные;
- вопросы для самопроверки;
- перечень форм контроля преподавателя;
- список литературы и других информационных источников для самостоятельного изучения.

Вопросы, выносимые на самостоятельное изучение, не рассматриваются на лекционных, практических и практических занятиях. Изучение этих вопросов направлено на углубление и расширение знаний в области дисциплины. Для изучения этих вопросов рекомендована учебная и научная литература, работа с которой является важной частью самостоятельной работы. Эта работа способствует подготовке обучающегося к устным ответам на занятиях, контрольному тестированию, участию в ролевых и деловых играх, решению кейсов и производственных задач, промежуточной аттестации и, в конечном итоге, - овладению компетенциями, закрепленными за дисциплиной. В процессе изучения литературы рекомендуется делать записи, выписки, составлять тезисы, аннотации.

Предлагаемые задания направлены не только на запоминание самостоятельно изученного учебного материала, но и на развитие умений, владений и компетенций. Общие задания выполняются в полном объеме, выполнение индивидуальных заданий желательно. Цель индивидуальных заданий – заинтересовать обучающегося изучаемым материалом и стимулировать его к приобретению новых знаний, профессионально, социально и личностно значимых умений, владений и компетенций.

Комплексный подход к изучению дисциплины, обеспечиваемый дистанционным обучением, лабораторными занятиями, самостоятельной работой обучающихся, обеспечивает освоение указанных в п.3 настоящей программы знаний, умений и владений.

Для подготовки к зачету обучающийся может воспользоваться соответствующим перечнем вопросов.

Успешное освоение всех видов деятельности позволит сформировать требуемые компетенции на достаточно высоком уровне

## **Перечень вопросов для подготовки к зачету(оценка знаний)**

1. Основные причины, связанные с необходимостью проведения оценки земли?
2. Оценка, основные виды оценки?
3. Земельная рента, сформулируйте определение данной рыночной категории?
4. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения. Влияние кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения на особенности их использования и перевод в другие категории земель
5. Понятие и состав земель поселений. Особенности кадастровой оценки земель поселений
6. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения
7. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий, земель лесного и водного фондов
8. Основные факторы, влияющие на стоимость земельных участков
9. Экономические и социальные факторы, влияющие на стоимость земель
10. Юридические, административные, политические и физические факторы, влияющие на стоимость земель
11. Учет экологических факторов при оценке стоимости земель
12. Характеристики сделок с земельными участками, влияющие на их стоимость
13. Оценочные принципы, связанные с пользователем
14. Принципы оценки, связанные с требованиями к земельному участку
15. Принципы оценки, связанные с рыночной средой
16. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков
17. Основные этапы оценки земель
18. Особенности проведения массовой и индивидуальной оценки стоимости земель
19. Формы и структура отчета об оценке стоимости земель
20. Подходы к оценке земель
21. Методы оценки, основанные на сравнительном подходе к оценке земель
22. Методы оценки, основанные на доходном подходе к оценке земель
23. Методы оценки, применяемые в рамках затратного подхода к оценке земель

24. Нормативно-правовое обеспечение современных методик кадастровой оценки земель в России
25. Оценочные методы, лежащие в основе кадастровой оценки земель различных категорий
26. Оценочное зонирование для проведения государственной кадастровой оценки земель
27. Особенности государственной кадастровой оценки земель поселений
28. Основные этапы расчета кадастровой стоимости земель поселений
29. Технологические линии проведения государственной кадастровой оценки земель поселений с численностью жителей до и более 10000 человек
30. Показатели, определяемые в ходе кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий на уровне субъектов РФ

**12. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости):**

- использование пакета Microsoft Office для чтения лекций с использованием слайд-презентаций, подготовки докладов.

**13. Требования к материально-техническому обеспечению**

Для преподавания дисциплины на современном уровне необходимы:

\* мультимедийное оборудование (ноутбук, проектор, экран) для демонстрации на практических занятиях, подготовленных автором программы, презентаций (слайд-фильмов),

**14. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:**

1. Планы практических занятий по дисциплине
2. Методические рекомендации по планированию и организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
3. Оценочные материалы для промежуточной аттестации по дисциплине

**15 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья по заявлению предоставляются специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставляются услуги ассистента

(помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь.

**а) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:**

➤ на зачете присутствует ассистент, оказывающий обучающемуся необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записать под диктовку);

➤ задания для выполнения, а также инструкция о порядке проведения зачета оформляются увеличенным шрифтом;

➤ задания для выполнения на зачете зачитываются ассистентом;

➤ письменные задания выполняются на бумаге, надиктовываются ассистенту;

➤ обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;

➤ обучающемуся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство.

**б) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:**

➤ на зачете присутствует ассистент, оказывающий обучающемуся необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (он помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе записать под диктовку);

➤ обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

➤ по желанию обучающегося зачет может проводиться в письменной форме;

➤ при необходимости обучающимся предоставляются услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

**в) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

➤ письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;

➤ по желанию обучающегося зачет проводится в устной форме.

