

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Самарский государственный аграрный университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Врио проректора по учебной  
и воспитательной работе  
доцент С.В. Краснов



« 14 » мая 20 21 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ОЦЕНКА И РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ**

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Землеустройство

Название кафедры: Землеустройство, почвоведение и агрохимия

Квалификация: бакалавр

Кинель 2021

## 1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Государственная оценка и регистрация земель» является формирование у обучающихся системы компетенций для решения профессиональных задач в области государственной оценки и регистрации земель, использование их в профессиональной деятельности.

**Для достижения поставленной цели при освоении дисциплины решаются следующие задачи:**

- освоение основных методик проведения кадастровой и рыночной оценки земель;
- изучение процесса регистрации прав на земельные участки;
- формирование у обучающегося основных принципов оценки недвижимости и основных факторов, влияющих на стоимость объекта;
- приобретение обучающимся навыков сбора и обработки информации, используемой в процессе проведения оценки.

## 2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина ФТД.02 «Государственная оценка и регистрация земель» относится к факультативной части «Дисциплины (модули)» учебного плана.

Дисциплина изучается в 7 семестре на 4 курсе очной формы обучения, в 8 семестре на 4 курсе заочной формы обучения.

## 3 КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (в соответствии с ФГОС ВО и требованиями к результатам освоения ОПОП):

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП (Содержание компетенций)	Индикаторы достижения результатов обучения по дисциплине
ОПК-3	Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ИД-1 – Применяет знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроль за использованием земель и недвижимости. ИД-3 – Принимает управленческие решения, используемые в практической деятельности отечественных и зарубежных организаций.
ОПК-4	Способен проводить измерения и наблюдения, обрабатывать и представлять полученные результаты с	ИД-3 – Проводит оценку земли и других объектов недвижимости каждым из методов оценки.

	применением информационных технологий и прикладных аппаратно-программных средств	
ОПК-5	ОПК-5. Способен оценивать и обосновывать результаты исследований в области землеустройства и кадастров	ИД-1 – Владеет навыками расчета кадастровой и экономической оценки земли и других объектов недвижимости.
ОПК-6	ОПК-6. Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	ИД-1 – Владеет технологией автоматизации проектных, кадастровых и других работ, связанных с Государственным кадастром недвижимости, территориальным планированием, землеустройством, межеванием земель. ИД-3 – Демонстрирует знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости.
ПК-1	ПК-1. Ведение и развитие пространственных данных государственного кадастра недвижимости	ИД-1. Использует геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН, средства по оцифровке картографической информации.
ПК-2	ПК-2. Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества	ИД-1. Знает порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ИД-4. Способен использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости

## 4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц, 72 часав.

#### для очной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		Семестр (кол-во недель в семестре)
		Всего часов	Объем контактной работы	
				7 (14)
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		18	18	18
в том числе:	Лекции (Л)	0	0	0
	Практическая работа (Пр)	18	18	18
<b>Самостоятельная работа студента (СРС) (всего), в</b>		54	0,25	54

том числе:				
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	33	-	33
	Подготовка к выполнению и защите практических работ	12	-	12
СРС в сессию:	зачет	9	0,25	9
<b>Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>		-	-	зачет
<b>Общая трудоемкость, ч.</b>		72	18,25	72
<b>Общая трудоемкость, зачетные единицы</b>		2		2

**для заочной формы обучения**

Вид учебной работы		Трудоемкость дисциплины		Семестр
		Всего часов	Объем контактной работы	7
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>		6	6	6
в том числе:	Лекции	2	2	2
	Лабораторные работы	4	4	4
<b>Самостоятельная работа студента (всего), в том числе:</b>		62	0,25	62
	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	54		54
	Подготовка к выполнению и защите практических работ	4		4
СРС в сес-	зачет	4	0,25	4

сию:				
<b>Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)</b>	зачет			зачет
<b>Общая трудоемкость, ч.</b>	72	6,25		72
<b>Общая трудоемкость, зачетные единицы</b>	2			2

#### 4.2 Тематический план лекционных занятий

##### **для очной формы обучения**

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом.

##### **для заочной формы обучения**

№ п./п.	№ раздела дисциплины	Тема лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	1	Теоретические положения оценки земель	1
2	2	Теоретические положения регистрации земель	1
<b>Всего</b>			<b>2</b>

#### 4.3 Тематический план практических занятий

##### **для очной формы обучения**

№ п./п.	№ раздела дисциплины	Темы практических работ	Трудоемкость, ч.
1	1	Изучение результатов государственной кадастровой оценки земель в Самарской области	2
2	1	Оценка земельных участков методом сравнительного подхода	4
3	1	Оценка земельных участков методом доходного подхода	4
4		Оценка земельных участков методом затратного подхода	2
5	1	Процесс оценки объектов недвижимости и составления отчета об оценке	2
6	2	Государственная регистрация прав на земельные участки	2
7	2	Раздел ЕГРН – реестр прав	2
<b>Всего</b>			<b>18</b>

##### **для заочной формы обучения**

№ п./п.	№ раздела дисциплины	Темы лабораторных работ	Трудоемкость, ч.
1	1	Оценка земельных участков методом сравнительного подхода	2
2	2	Государственная регистрация прав на земельные участки	2
<b>Всего</b>			<b>4</b>

#### 4.4 Тематический план лабораторных работ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом.

#### 4.5 Самостоятельная работа

##### для очной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы	Наименование (содержание работы)	Объем, акад. часов
	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	Понятие сделки, их виды и формы. Условия действительности сделки, их оспоримость и ничтожность. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимости. Правоудостоверяющие и правоподтверждающие документы. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. Государственная регистрация договора купли продажи недвижимого имущества, ипотеки.	33
	Подготовка к выполнению и защите практических работ	Изучение лекционного материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	14
	Зачет	Изучение (повторение) лекционного материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	7
	<i>ИТОГО</i>		44

##### для заочной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы	Наименование (содержание работы)	Объем, акад. часов
	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	Изучение результатов государственной кадастровой оценки земель в Самарской области Оценка земельных участков методом доходного подхода Оценка земельных участков методом затратного подхода Процесс оценки объектов недвижимости и составления отчета об оценке Раздел ЕГРН – реестр прав Понятие сделки, их виды и формы. Условия действительности сделки, их оспоримость и ничтожность. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимости. Правоудостоверяющие и правоподтверждающие документы. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. Государственная регистрация договора купли продажи недвижимого имущества, ипотеки. Рыночная оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель. Характеристика объектов и субъектов регистрации земель.	54
	Подготовка к выполнению и защите практических работ	Изучение лекционного материала, основной и дополнительной литературы по дисциплине, поиск и сбор информации в периодических печатных и интернет-изданиях.	4

	Зачет	Изучение (повторение) лекционного материала и вопросов, вынесенных на самостоятельное изучение.	4
	<i>ИТОГО</i>		62

## **5 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **5.1. Рекомендации по использованию учебно-методических материалов**

Работу с настоящими учебно-методическими материалами следует начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, где особое внимание следует обратить на вопросы, вынесенные для самостоятельного изучения.

Специфика изучения дисциплины заключается в том, что при изучении свойств почвы, необходимо научиться определять типы почв, давать им характеристику и определять возможности использования на основании основных свойств.

### **5.2. Пожелания к изучению отдельных тем курса**

Специфика изучения дисциплины заключается в том, что помимо изучения теоретических вопросов, обучающемуся необходимо приобрести практические навыки, связанные с проведением оценки земель различными методами, с составлением отчета об оценке, проведением государственной регистрации прав.

### **5.3. Рекомендации по работе с литературой**

При изучении материала по основной и дополнительной литературе следует переходить к следующему вопросу только после правильного уяснения предыдущего.

Особое внимание следует обратить основные понятия, используемые при изучении дисциплины. Обучающийся должен подробно разбирать примеры, которые поясняют такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты.

### **5.4. Советы по подготовке к зачету**

При подготовке к зачету, рекомендуется заблаговременно изучить и конспектировать вопросы, вынесенные на самостоятельное изучение.

Для того чтобы избежать трудностей при ответах на экзамене рекомендуется при подготовке более внимательно изучить разделы с использованием основной и дополнительной литературы, конспектов лекций, конспектов лабораторных работ, ресурсов Интернет.

## **6 ОСНОВНАЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА, ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»**

## 6.1 Основная литература:

6.1.1 Землеустройство, кадастр и мониторинг земельных ресурсов [Электронный ресурс] / ред.: Л.О. Григорьева, ред.: В.Н. Хертуев .— Улан-Удэ : Бурятский государственный университет, 2019 .— 452 с.— Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/688258>.

6.1.2 Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. П. Сизов, А. Е. Алтынов, С. А. Атаманов, В. В. Голубев .— М. : Изд-во МИИГАиК, 2013 .— 391 с. : ил. — ISBN 978-5-91188-054-5 .— Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/247044>.

6.1.3 Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / ред.: В.А. Швандар, Л.Н. Тепман .— 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015 .— 462 с. — ISBN 978-5-238-01152-3 .— Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/352421>.

## 6.2. Дополнительная литература:

6.2.1 Буянов, А.Ю. Оценка земли [Электронный ресурс]: учеб. пособие / А.Ю. Буянов – М.: Изд-во МИИГАиК, 2013. – 123 с. - режим доступа: <http://rucont.ru/efd/247070>.

6.2.2 Варламов, А. А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра [Текст]: учебник / А.А. Варламов. – М.: КолосС, 2004. – 383 с.

6.2.3 Варламов, А. А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 2. Управление земельными ресурсами [Текст]: учебник / А. А. Варламов. - М.: КолосС, 2004. – 528 с.

6.2.4. Варламов, А. А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 3. Государственные регистрация и учет земель [Текст]: учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - М.: КолосС, 2004. – 528 с.

## 6.3 Программное обеспечение:

6.3.1 Microsoft Windows 7 Профессиональная 6.1.7601 Service Pack 1.

6.3.2 Microsoft Windows SL 8.1 RU AE OLP NL.

6.3.3 Microsoft Office Standard 2010.

6.3.4 Microsoft Office стандартный 2013.

6.3.5 Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - стандартный Russian Edition.

6.3.6 WinRAR:3.x: Standard License – educational –EXT.

6.3.7 zip (свободный доступ).

Использование специального программного обеспечения не предусмотрено

## 6.4 Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных:

6.4.1. <http://pravo.gov.ru> – Официальный интернет-портал правовой информации;



6.4.2. <http://www.consultant.ru> – Справочная правовая система «Консультант Плюс»;

6.4.3. <http://www.garant.ru> – Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации;

6.4.5. Руконт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://rucont.ru/catalog>

## 7 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации ауд. 1109 Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский. Учебная 1	Учебная аудитория на 22 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска), техническими средствами обучения (проектор ViewSonic, экран проекционный), наглядными пособиями, лабораторным оборудованием( измерительные приборы, весы OHAUS SPU 402 – 2 шт. весы OHAUS AK 2140 – 1 шт, весы OHAUS CS 2000 – 1 шт., фотометр плазменный – 1 шт., спектрофотометр – 1 шт., штатив лабораторный – 6 экз., наборы посуды и реактивов, справочный материал
2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации ауд. 1107 Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский. Учебная 1	Учебная аудитория на 24 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска), лабораторным оборудованием( измерительные приборы, весы OHAUS SPU 402 – 2 шт. весы OHAUS AK 2140 – 1 шт, весы OHAUS CS 2000 – 1 шт., фотометр плазменный – 1 шт., спектрофотометр – 1 шт., штатив лабораторный – 6 экз., наборы посуды и реактивов, справочный материал
3	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной аттестации ауд. 1202 Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский. Учебная 1	Учебная аудитория оборудована офисной мебелью, мультимедийной аппаратурой, персональными компьютерами с выходом в сеть Интернет (ноутбук Dell Latitude 110 – 1 шт., ноутбук IBM R50 – 1 шт., ноутбук DNS – 1 шт., проектор ACER X1278H -1 шт., компьютеры на базе процессора Intel Pentium G2120 – 15 шт.; экран настенный рулонный – 1 шт., программное обеспечение MS Windows, MS Office, доступ в Интернет
4	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, текущей и промежуточной	Учебная аудитория на 22 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска) Измерительные инструменты, планиметры Planix, вспомогательный материал:

	аттестации ауд. 513 Самарская обл., г. Кинель, п.г.т., Усть-Кинельский. Торговая5	плакаты, учебно-методические стенды, наглядные пособия, карты
5	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 1309 (ФГБОУ ВО Самарский ГАУ, г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная д. 1)	Учебная аудитория на 85 посадочных мест, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска, кафедра); техническими средствами обучения (демонстрационное оборудование - проектор ACER X1278H)
6	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 1304 (ФГБОУ ВО Самарский ГАУ, г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная д. 1)	Учебная аудитория на 61 посадочное место, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска, кафедра); техническими средствами обучения (демонстрационное оборудование - компьютер в комплекте, проектор ACER X1278H)
7	Помещение для самостоятельной работы студентов ауд. 3310а (читальный зал). Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А	Помещение на 6 посадочных мест, укомплектованное специализированной мебелью (компьютерные столы, стулья) и оснащенное компьютерной техникой (6 рабочих станций), подключенной к сети «Интернет» и обеспечивающей доступ в электронную информационно-образовательную среду университета
8	Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования ауд. 1201. Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Учебная д. 1	Lenovo ideapad 330

## **8 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

### **8.1 Виды и формы контроля по дисциплине**

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении практических работ и отчета по ним. Текущему контролю подлежит посещаемость обучающимися аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине) является промежуточная аттестация в форме зачета, проводимого с учетом результатов текущего контроля.

## 8.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

### *Оценочные средства для проведения текущей аттестации*

#### Типовые вопросы при защите практических работ (устный опрос)

##### *Практическая работа «Оценка недвижимости методами сравнительного подхода»*

1. Перечислите и охарактеризуйте этапы применения метода сравнения продаж?
2. Какие характеристики земельного участка и земельного рынка учитывают для данного метода оценки?
3. Как корректируют результаты оценки недвижимости по элементам сравнения?
4. Чему равна рыночная стоимость объекта, полученная методом сравнения?

Критерии и шкала оценки ответов при защите лабораторных работ:

- **оценка «зачтено»** выставляется обучающемуся, если он свободно владеет теоретическим материалом и методикой выполнения лабораторной работы и расчетов, грамотно оформил и аргументировано обосновывает полученные результаты;

- **оценка «не зачтено»** выставляется обучающемуся, не владеющему основными теоретическими знаниями и методикой выполнения лабораторной работы и расчетов, допускающему грубые неточности и ошибки.

#### Тестирование

##### **1. Государственная регистрация – это:**

- А) юридический акт признания и подтверждения государством только прекращения прав на недвижимое имущество;
- Б) юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество;
- В) юридический акт признания и подтверждения государством только возникновения, ограничения (обременения), права.

##### **2. Датой государственной регистрации прав на земельный участок считается:**

- А) дата подписания договора между сторонами;
- Б) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный кадастр прав;
- В) день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

##### **3. Государственной регистрации подлежат:**

- А) права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним;

- Б) аренда на срок 11 месяцев ,
- В) сервитут на часть земельного участка, относящийся к государственной неразграниченной собственности, сроком на 2 года без проведения кадастровых работ по образованию части;

**4. Участниками отношений при государственной регистрации являются:**

- А) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации;
- Б) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования;
- В) органы, осуществляющие государственную регистрацию;
- Г) международные организации;

**5. Порядок проведения государственной регистрации включает:**

- А) прием документов, необходимых для государственной регистрации;
- Б) собеседование с правообладателями;
- В) установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект, а также установление других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации;
- Г) внесение записей в единый государственный реестр прав;
- Д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации;
- Е) правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.

**6. В государственной регистрации прав на земельный участок может быть отказано, если:**

- А) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации;
- Б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;
- В) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;
- Г) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- Д) при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.

**7. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться:**

- А) только арендатор;
- Б) арендодатель;
- В) одна из сторон договора аренды земельного участка;
- Г) правильного ответа нет.

*Вопросы для подготовки к тестам*

1. Понятие «рынок земли», отличие его от классического рынка товаров.
2. цели и задачи оценки земли.
3. Виды оценки земель.
4. Отличие рынка земли как природного ресурса и как объекта недвижимости.
5. Понятие и содержание кадастровой оценки земли.
6. Цели кадастровой оценки земли и ее связь с системой налогообложения.
7. Учет обременений при кадастровой оценке земли.
8. Содержание рыночной оценки земли.
9. Этапы определения рыночной стоимости земельного участка.
10. Понятие и содержание бонитировки почв.
11. Цели и задачи бонитировки.

12. Основные принципы и критерии бонитировки.
13. Этапы проведения бонитировки.
14. Экономическая оценка земель.
15. Кадастровая оценка земель.
16. Особенности кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
17. Нормативно-правовая основа государственной регистрации прав на земельные участки.
18. Понятие государственной регистрации прав на недвижимость, принципы.
19. Задачи государственной регистрации прав на земельные участки.
20. Основания для государственной регистрации прав на земельные участки.
21. Порядок проведения государственной регистрации прав на земельные участки.
22. Структура и содержание единого государственного реестра недвижимости.
23. Виды прав на земельные участки, подлежащие регистрации.
24. Правовая экспертиза документов при государственной регистрации прав на земельные участки.
25. Реестр прав на недвижимость.
26. Методы рыночной оценки земель.
27. Оценка недвижимости методом сравнительного подхода.
28. Оценка недвижимости методом затратного подхода.
29. Оценка недвижимости методом доходного подхода.

***Критерии и шкала оценки при выполнении тестовых заданий:***

- оценка «зачтено» выставляется обучающимся, если из предложенного тестового задания даны правильные ответы на 75% и более вопросов;
- оценка «не зачтено» выставляется обучающимся, если из предложенного тестового задания не даны правильные ответы на 75% вопросов.

***Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации***

Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины осуществляется в виде зачета, проводимая с учетом результатов текущего контроля.

Зачет по дисциплине проводится по билетам, содержащим 2 вопроса.

### *Пример билета*

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Самарский государственный аграрный университет»  
Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль подготовки: Землеустройство  
Кафедра: Землеустройство, почвоведение и агрохимия  
Дисциплина Государственная оценка и регистрация земель

#### **Билет № 1**

1. Понятие «рынок земли», отличие его от классического рынка товаров.
2. Виды прав на земельные участки, подлежащие регистрации.

Составитель

А.Ю.Конакова

Заведующий кафедрой

С.Н. Зудилин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

#### **Вопросы для подготовки к зачету**

1. Понятие «рынок земли», отличие его от классического рынка товаров.
2. цели и задачи оценки земли.
3. Виды оценки земель.
4. Отличие рынка земли как природного ресурса и как объекта недвижимости.
5. Понятие и содержание кадастровой оценки земли.
6. Цели кадастровой оценки земли и ее связь с системой налогообложения.
7. Учет обременений при кадастровой оценке земли.
8. Содержание рыночной оценки земли.
9. Этапы определения рыночной стоимости земельного участка.
10. Понятие и содержание бонитировки почв.
11. Цели и задачи бонитировки.
12. Основные принципы и критерии бонитировки.
13. Этапы проведения бонитировки.
14. Экономическая оценка земель.
15. Кадастровая оценка земель.
16. Особенности кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
17. Нормативно-правовая основа государственной регистрации прав на земельные участки.
18. Понятие государственной регистрации прав на недвижимость, принципы.

19. Задачи государственной регистрации прав на земельные участки.
20. Основания для государственной регистрации прав на земельные участки.
21. Порядок проведения государственной регистрации прав на земельные участки.
22. Структура и содержание единого государственного реестра недвижимости.
23. Виды прав на земельные участки, подлежащие регистрации.
24. Правовая экспертиза документов при государственной регистрации прав на земельные участки.
25. Реестр прав на недвижимость.
26. Методы рыночной оценки земель.
27. Оценка недвижимости методом сравнительного подхода.
28. Оценка недвижимости методом затратного подхода.
29. Оценка недвижимости методом доходного подхода.

### **8.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций**

Оценка результатов обучения по дисциплине в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 2-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время зачета.

Шкала оценивания зачета

Результат зачета	Критерии
«зачтено»	Обучающийся показал знания основных положений дисциплины, умение решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной справочной литературе, умение правильно оценить полученные результаты
«не зачтено»	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях основных положений дисциплины, неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой дисциплины

### **8.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Государственная оценка и регистрация земель» проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос, выполнение лабораторных работ, ситуационных заданий);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением обучающимися каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной аттестации по дисциплине.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС по направлению подготовки в форме зачета.

Зачет проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения экзамена устный – по билетам. Оценка по результатам зачета – «зачтено» и «не зачтено».

Все виды текущего контроля осуществляются лабораторных занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения обучающимися знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций, обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.



Краткая характеристика процедуры реализации текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам, контрольным вопросам может проводиться в начале или в конце лекционного занятия или лабораторной работы в течение 15-20 мин. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам практических работ
2	Зачет	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций обучающегося. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практико-ориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку – 30 мин.	Комплект вопросов, билеты к зачету

Рабочая программа составлена на основании федерального государственного стандарта высшего образования (ФГОС ВО).

Рабочую программу разработал:

Ст. преподаватель кафедры «Землеустройство, почвоведение и агрохимия», Конакова А.Ю.

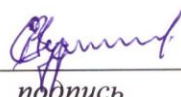


подпись

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Землеустройство, почвоведение и агрохимия» «23» апреля 2021 г., протокол № 2.

Заведующий кафедрой

докт. с.-х. наук, профессор С.Н. Зудилин



подпись

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии факультета  
канд. с.-х. наук, доцент Ю.С. Иралиева



подпись

Руководитель ОПОП ВО  
канд. с.-х. наук, доцент Ю.С. Иралиева



подпись

Начальник УМУ  
канд. техн. наук, доцент С.В. Краснов



подпись