**Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация**

**«КАЛИНИНГРАДСКИЙ КОЛЛЕДЖ УПРАВЛЕНИЯ»**

|  |  |
| --- | --- |
|   |  Утверждено Учебно–методическим советом Колледжапротокол заседания № 38 от 31.01.2022 г. |

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**КАДАСТРЫ И КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ**

**(МКД.02.01)**

|  |  |
| --- | --- |
| По специальности | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения  | **очная** |
|  |  |
| Рабочий учебный план по специальности утвержден директором 09.12.2021 г. |  |

Калининград

**Лист согласования рабочей программы дисциплины**

Рабочая программа дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель» разработана в соответствии с ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 486.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методического совета колледжа, протокол № 38 от 31.01.2022 г.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** | Стр. |
| 1 | Цели и задачи освоения дисциплины | 4 |
| 2 | Место дисциплины в структуре ОПОП | 4 |
| 3 | Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы | 4 |
| 4 | Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических/астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся. | 6 |
| 5 | Перечень образовательных (информационных) технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем | 11 |
| 6 | Оценочные средства и методические материалы по итогам освоения дисциплины | 12 |
| 7 | [Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины](../../../G%3A%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A7%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%9C%D0%9C%D0%90%2010%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A0%D0%9F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B5.docx#bookmark16) | 12 |
| 8 | Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимые для освоения дисциплины | 13 |
| 9 | Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине | 13 |
| 10 | Приложение 1. Оценочные средства для проведения входного, текущего, рубежного контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине и методические материалы по ее освоению. | 15 |

**1. Цели и задачи освоения дисциплины**

Целью изучения дисциплины является формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков в сфере управления территориями и недвижимым имуществом, а также формирование профессиональных компетенций.

Задачи:

– изучить особенности выполнения комплекса кадастровых процедур;

– овладеть навыками определения кадастровой стоимости земель;

– освоить основы выполнения кадастровой съёмки;

– усвоить правила и способы осуществления кадастрового и технического учёта объектов недвижимости;

– овладеть спецификой формирования кадастрового дела и изучить его механизмы.

**2. Место дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Кадастры и кадастровая оценка земель» относится к дисциплинам профессионального модуля профессионального учебного цикла.

Изучается на третьем курсе в пятом семестре. Промежуточная аттестация в форме экзамена.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

**уметь:**

формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;

осуществлять кадастровую деятельность;

выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;

составлять межевой план с графической и текстовой частями;

организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости");

**знать:**

предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;

принципы ведения государственного кадастра недвижимости;

геодезическую основу кадастра недвижимости;

картографическую основу кадастра недвижимости;

состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;

основания осуществления кадастрового учета;

особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;

порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

**3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Результатами освоения рабочей программы учебной дисциплины является овладение студентами следующими компетенциями:

ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.

ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.

ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.

ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.

ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

ПК 2.1. Выполнять комплекс кадастровых процедур.

ПК 2.2. Определять кадастровую стоимость земель.

ПК 2.3. Выполнять кадастровую съемку.

ПК 2.4. Осуществлять кадастровый и технический учет объектов недвижимости.

ПК 2.5. Формировать кадастровое дело.

**4. Объем, структура и содержание дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

**4.1 Объем дисциплины**

Таблица 1 – Трудоемкость дисциплины

|  |  |
| --- | --- |
| Объем дисциплины | Всего часов |
| Объем образовательной нагрузки | 260 |
| В том числе: |  |
| контактная работа обучающихся с преподавателем  | 192 |
| 1. По видам учебных занятий: |  |
| Теоретическое обучение | 76 |
| Практические занятия | 104 |
| Промежуточной аттестации обучающегося – экзамен | 6 |
| 2. Консультации | 6 |
| 3. Самостоятельная работа обучающихся: | 58 |
| Подготовка к экзамену | 10 |

**4.2. Структура дисциплины**

Таблица 2 – Структура дисциплины

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Всего | Виды учебной работы, включаясамостоятельную работу обучающихся и трудоемкость(в часах ауд/астр ) | Вид контроля |
| Лекции | Практ. зан. | СРС |
| 1. | **Раздел 1.** Основыкадастра.Кадастры в России | V | 1-4 | 46 | 16 | 20 | 10 | Входной контрольТекущий контроль  |
| 2. | **Раздел 2.**Государственный кадастрнедвижимости (ГКН) | V | 4-8 | 64 | 22 | 32 | 10 | Текущий контроль |
| 3. | **Раздел 3**. Государственныйкадастровый учётобъектов недвижимости ирегистрация прав нанедвижимость | V | 8-11 | 72 | 22 | 32 | 18 | Рубежный контрольТекущий контроль |
| 4. | **Раздел 4**. Кадастроваяоценка | V | 12-17 | 46 | 16 | 20 | 10 | Текущий контроль |
|  | Курсовая работа |  |  | 10 |  |  |  |  |
|  | Консультации |  |  | 6 |  |  |  |  |
| Экзамен (6 часов) |  |  | 16 |  |  | 10 | Промежуточная аттестация |
| **Всего** |  |  | **260** | **76** | **104** | **58** |  |

**4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)**

**4.3.1. Теоретические занятия - занятия лекционного типа**

Таблица 3 – Содержание лекционного курса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование раздела (модуля) дисциплины, темы | Содержание | Кол-во часов | Виды занятий:по дидактическим задачам/ по способу изложения учебного материала | Оценочное средство\* |
| Раздел 1. Основы кадастра. Кадастры в России. |  |
| 1 | Тема 1.1 Понятие кадастра. История развития кадастровых систем. | Определение кадастра, виды, назначение и цели кадастра. Исторический опыт ведения кадастра за рубежом. Парцеллярный кадастр Франции и другие системы. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 2 | Тема 1.2 История создания кадастра в России. | Развитие кадастра в России с IX до XVIII века. Генеральное межевание земель. Земельная реформа 1861г. Столыпинская реформа. Ведение учёта земель в Советское время | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 3 | Тема 1.3 Виды Государственных кадастров и реестров в Российской Федерации | Виды и назначение государственных кадастров в РФ с начала земельной реформы до настоящего времени. Государственные кадастры: земельный, лесной, водный, месторождений полезных ископаемых и природных ресурсов, особо охраняемых территорий, градостроительный, недвижимости. Ведомственные кадастры и реестры. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 4 | Тема 1.4. Государственный земельный кадастр (ГЗК) и земельная реформа на современном этапе. | Создание и ведение ГЗК. ГЗК – основа для других кадастров. Основные документы ГЗК. Этапыземельной реформы и переход к Государственному кадастру недвижимости | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 5 | Тема 1.5. Законодательная и нормативно-правовая база создания и ведения кадастров и реестров в РФ. | Конституция РФ. Гражданский кодекс РФ. Земельный кодекс РФ. Лесной кодекс РФ.Градостроительный кодекс РФ. Закон «О недрах». И другие законодательные и нормативныедокументы, регулирующие создание и ведение кадастровых систем в РФ | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| Раздел 2. Государственный кадастр недвижимости (ГКН) |
| 6 | Тема 2.1. Основы ГКН. Нормативно-правовая база создания и ведения государственного кадастранедвижимости | Основные понятия, цели, задачи, система и подсистемы государственного кадастра недвижимости.Основные технологические действия. Принципы ГКН. Законы, нормативно-правовая и ведомственная документация создания и ведения кадастра недвижимости на всех уровнях административно-территориального деления. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 7 | Тема 2.2. Содержание и структура ГКН | Понятие и характеристика данных, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.Объекты кадастра недвижимости.Разделы кадастра недвижимости. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 8 | Тема 2.3. Формирование государственного кадастра недвижимости | Состав сведений о земельных участках, о зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершённого строительства. Состав сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий. Кадастровое деление. Состав сведений о границах (государственных, субъектов РФ, муниципальных образований и населённых пунктов), сведений о геодезической и картографической основах. Основные сведения, дополнительные сведения об объектах. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 9 | Тема 2.4. Разделы ГКН  | Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела и кадастровые карты. Характер и содержание сведений в реестрах, кадастровых делах. Кадастровые карты. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 10 | Тема 2.5. Порядок ведения ГКН. | Информационное взаимодействие при ведении ГКН, формы документов и их классификация. Внесение сведений о ранее учтённых земельных участках и объектах недвижимости. Виды ошибок (техническая ошибка, кадастровая ошибка в сведениях) и порядок исправления их в ГКН. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 11 | Тема 2.6. Кадастровая деятельность | Кадастровые инженеры, аттестационные требования. Формы организации кадастровой деятельности. Результаты кадастровых работ: межевой план, технический план, акт обследования. Порядок согласования местоположения границ. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 12 | Тема 2.7. Картографическое обеспечение государственного кадастра недвижимости | Картографическая основа ГКН в виде кадастровых карт и планов. Требования к масштабу и формам кадастровых карт и планов. Цифровая картографическая основа ГКН. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 13 | Тема 2.8. Специальные съёмки в государственном кадастре недвижимости | Почвенная, геоботаническая, радиационная и другие. Порядок проведения, результаты работ (карты,отчёты) | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| Раздел 3. Государственный кадастровый учёт объектов недвижимости и регистрация прав на недвижимость |
| 14 | Тема 3.1. Понятие кадастрового учёта объектов недвижимости | Виды и объекты учёта, основания учёта объектов недвижимости.Особенности учёта земельных участков, зданий, сооружений и объектов незавершённого строительства в переходный период. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 15 | Тема 3.2. Порядок проведения государственного кадастрового учёта | Подготовка сведений для государственного кадастрового учёта. Осуществление учёта вновь образованных объектов недвижимости. Внесение изменений и дополнений в сведения ранее учтённых объектов. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 16 | Тема 3.3. Состав документов и документооборот при осуществлении учёта | Заявка на кадастровый учёт и заведение учётного дела. Виды документов для постановки на кадастровый учёт и внесение изменений в кадастровое дело и реестр недвижимости. Технологическая схема государственного учёта объектов недвижимости. Порядок снятия с учёта. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 17 | Тема 3.4. Подготовка кадастрового паспорта и кадастровой выписки об объектах недвижимости  | Содержание кадастрового паспорта. Содержание кадастровой выписки на изменения в объекте недвижимости и на часть объекта недвижимости. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 18 | Тема 3.5. Нормативно-правовое обеспечение государственной регистрации прав на недвижимоеимущество и сделок с ней  | Нормативно-правовая база регистрации прав на землю и недвижимость.Основания и порядок регистрации прав.  | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 19 | Тема 3.6. Основные документы государственной регистрации прав на недвижимость | Единый государственный реестр прав (ЕГРП), структура и порядок ведения.Свидетельство о регистрации прав на недвижимость. Структура и порядок выдачи свидетельства. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 20 | Тема 3.7. Внесение в ГКН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости | Основания внесения сведений в ГКН, порядок, сроки и особенности.  | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 21 | Тема 3.8. Зарубежные кадастровые системы | Обзор и сравнительная характеристика кадастровых систем в странах Европы, США, Австралии и др. | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| Раздел 4. Кадастровая оценка |  |
| 22 | Тема 4.1. Понятие и нормативно-правовая база кадастровой оценки земель | Определение кадастровой оценки, как массовой оценки. Практика кадастровой ой оценки земельразличной категории с начала земельной реформы в РФ. Основные законодательные и нормативно-правовые документы, регулирующие процедуру ГКО | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 23 | Тема 4.2. Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов | Цели, задачи государственной оценки земель. Правила кадастровой оценки земель. Методические указания и технические требования к ГОЗ населённых пунктов. Факторы стоимости и оценка земель по видам разрешённого использования в городах | 4 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 24 | Тема 4.3. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий | Нормативно-правовая и методическая основа. Практика и особенности | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 25 | Тема 4.4. Практика и результаты кадастровой оценки в РФ. | Этапы ГКО земель населённых пунктов. Показатели удельной кадастровой стоимости по видам разрешенного использования в городах | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 26 | Тема 4.5. Кадастровая стоимость земли и платное землепользование в РФ на современном этапе | Платное землепользование в РФ и этапы развития. Система земельных платежей и кадастровая стоимость. Перспективы развития кадастровой оценки недвижимости и системы налогообложения и арендных платежей. | 2 | проблемная лекция / лекция – дискуссия / лекция – визуализация | устный опрос |
| 27 | Тема 4.6. Методики кадастровой оценки земель. | Методика государственной кадастровой оценки населенных пунктов. Методика Государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий. Методика Государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения. Методика Государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов. Методика Государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений. Методика Государственной кадастровой оценки земель лесного и водного фондов.  | 2 |  |  |
| Всего | 76 |  |  |

**4.3.2. Занятия семинарского типа**

Таблица 4 – Содержание практического (семинарского) курса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Темы практических занятий. | Кол-во часов | Форма проведения занятия | Оценочное средство\* |
| 1 | Тема 1.1.Практическое занятие № 1,2 Понятие кадастра. История развития кадастра в зарубежных странах. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 2 | Тема 1.2.Практическое занятие № 3,4. История развития кадастров в РФ | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 3 | Тема 1.3Практическое занятие № 5, 6. Виды кадастров и реестров в РФ | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 4 | Тема 1.4Практическое занятие № 7, 8. Государственный земельный кадастр и земельная реформа на современном этапе | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 5 | Тема 1.5Практическое занятие № 9-10. Законодательная и нормативно-правовая база создания и ведения кадастров в РФ | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 6 | Тема 2.1Практическое занятие № 11,12. Основы ГКН. Нормативно-правовая база создания и ведения кадастра недвижимости | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 7 | Тема 2.2Практическое занятие № 13,14. Содержание и структура ГКН | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 8 | Тема 2.3Практическое занятие № 15,16. Формирование кадастра недвижимости. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 9 | Тема 2.4. Практическое занятие №.17,18. Разделы ГКН: Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела и кадастровые карты | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 10 | Тема 2.5. Практическое занятие № 19,20. Порядок ведения ГКН | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 11 | Тема 2.6. Практическое занятие № 21,22. Кадастровая деятельность. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 12 | Тема 2.7.Практическое занятие № 23,24. Картографическое обеспечение кадастра недвижимости. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 13 | Тема 2.8.Практическое занятие № 25,26. Специальные съёмки в кадастре недвижимости.  | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 14 | Тема 3.1. Практическое занятие № 27,28. Понятие кадастрового учёта объектов недвижимости. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 15 | Тема 3.2.Практическое занятие. № 29,30.. Порядок проведения кадастрового учёта. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 16 | Тема 3.3. Практическое занятие № 31,32. Состав документов и документооборот при осуществлении учёта. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 17 | Тема 3.4. Практическое занятие № 33,34. Подготовка кадастрового паспорта и кадастровой выписки об объектах недвижимости | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 18 | Тема 3.5.Практическое занятие № 35,36. Нормативно-правовое обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ней. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 19 | Тема 3.6. Практическое занятие № 37,38.Основные документы государственной регистрации прав на недвижимость. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 20 | Тема 3.7. Практическое занятие № 39,40. Внесение в ГКН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 21 | Тема 3.8.Практическое занятие № 41,42. Зарубежные кадастровые системы | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 22 | Тема 4.1.Практическое занятие № 43,44. Понятие и нормативно-правовая база кадастровой оценки земель | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 23 | Тема 4.2. Практическое занятие №45,46. Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 24 | Тема 4.3.Практическое занятие № 47,48. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 25 | Тема 4.4. Практическое занятие № 49,50. Практика и результаты кадастровой оценки в РФ. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| 26 | Тема 4.5.Практическое занятие № 51,52.Кадастровая стоимость земли и платное землепользование в РФ на современном этапе. | 4 | Практикум | Устный опрос |
| **Всего** | **104** |  |  |

**4.3.3. Самостоятельная работа**

Таблица 5 – Задания для самостоятельного изучения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Тема | Кол-во часов | Оценочное средство\* |
|  | Подготовка к текущему контролю по разделу № 1. Анализ ведения отраслевого и территориального кадастров природных ресурсов и объектов . | 10 | Устный опрос |
|  | Подготовка к текущему контролю по теме № 2. Подготовка к дискуссии «Общие сведения единого государственного реестра» | 10 | Дискуссия |
|  | Подготовка к текущему контролю по теме № 3.Подготовка к дискуссии «Порядок проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости».  | 10 | Дискуссия |
|  | Подготовка к рубежному контролю. Подготовка к контрольной работе «Единый Государственный реестр недвижимости»  | 8 | Тестирование |
|  | Подготовка к текущему контролю по теме № 4.Изучение вопросов: 1) Льготы по земельному налогу; 2) Налоговые ставки. | 10 | Устный опрос |
| 6. | Подготовка к экзамену. | 10 | Экзамен |
| **Всего** | **58** |  |

**5. Перечень образовательных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

**5.1. Образовательные технологии**

При реализации различных видов учебной работы по дисциплине «Кадастры и кадастровая оценка земель» используются следующие образовательные технологии:

1. Технологии проблемного обучения: проблемная лекция, практическое занятие в форме практикума.
2. Интерактивные технологии: Лекция «обратной связи» (лекция – дискуссия)
3. Информационно-коммуникационные образовательные технологии: Лекция-визуализация
4. Инновационные методы, которые предполагают применение информационных образовательных технологий, а также учебно-методических материалов, соответствующих современному мировому уровню, в процессе преподавания дисциплины:

- использование медиаресурсов, энциклопедий, электронных библиотек и Интернет;

- решение юридических, экономических (других) задач с применением справочных систем «Гарант», «Консультант +»;

- консультирование студентов с использованием электронной почты;

- использование программно-педагогических тестовых заданий для проверки знаний обучающихся.

**5.2 Лицензионное программное обеспечение:**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используется следующее лицензионное программное обеспечение:

1. ОС Windows 7 (лицензии Microsoft Open License (Value) Academic)
2. MS Office 2007 (лицензия Microsoft Open License (Academic))
3. Kaspersky Endpoint Security 10 (лицензия 1C1C 200323-080435-420-499 до 04.04.2021))
4. СПС КонсультантПлюс (договор № ИП 20-92 от 01.03.2020).
5. Контент-фильтрация (договор с ООО «СкайДНС» Ю-04056 от 15 января 2021 года.

**5.3. Современные профессиональные базы данных**

В образовательном процессе при изучении дисциплины используются следующие современные профессиональные базы данных:

1. «Университетская Библиотека Онлайн» - https://biblioclub.ru/.
2. Научная электронная библиотека [eLIBRARY.RU](https://lib.tusur.ru/ru/resursy/bazy-dannyh/elibrary-ru) – <http://www.elibrary.ru/>

**5.4 Информационные справочные системы:**

Изучение дисциплины сопровождается применением информационных справочных систем:

1. Справочная информационно-правовая система «Гарант» (договор № 118/12/11).

2. Справочная информационно-правовая система «КонсультантПлюс» (договор № ИП20-92 от 01.03.2020).

**6. Оценочные средства и методические материалы по итогам освоения дисциплины**

Типовые задания, база тестов и иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения дисциплины (в т.ч. в процессе ее освоения), а также методические материалы, определяющие процедуры этой оценки приводятся в приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Универсальная система оценивания результатов обучения выполняется в соответствии с Положением о формах, периодичности и порядке проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в АНПОО «ККУ», утвержденным приказом директора от 03.02.2020 г. № 31 о/д и включает в себя системы оценок:

1) «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»;

2) «зачтено», «не зачтено».

**7.** [**Основная и дополнительная учебная литература и электронные образовательные ресурсы, необходимые для освоения дисциплины**](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%95%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0.UPRAVLENIEKIU%5CDesktop%5CLocal%20Settings%5CTemp%5C%D0%A0%D0%90%D0%91%D0%9E%D0%A7%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%9C%D0%9C%D0%90%2010%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A0%D0%9F%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%B5.docx#bookmark16)

**7.1. Основная учебная литература**

1. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> – Библиогр.: с. 138-140. – ISBN 978-5-4499-0769-1. – DOI 10.23681/574365. – Текст : электронный.
2. Павлова, В. А. Кадастровая оценка земли и иной недвижимости : учебное пособие / В. А. Павлова, О. Ю. Лепихина ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра земельных отношений и кадастра. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный аграрный университет (СПбГАУ), 2017. – 153 с. : схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=480399> (дата обращения: 26.02.2022). – Библиогр. в кн. – Текст : электронный..

**7.2. Дополнительная учебная литература**

1. Милкова, О. И. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. И. Милкова ; Поволжский государственный технологический университет. – Йошкар-Ола : Поволжский государственный технологический университет, 2021. – 94 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621739> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8158-2228-3. – Текст : электронный.
2. Основы оценочной деятельности : учебник : [16+] / В. Е. Кацман, И. В. Косорукова, С. В. Харитонов, М. А. Шуклина ; под ред. И. В. Косоруковой. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет Синергия, 2019. – 432 с. : табл. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574441> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-4257-0378-1. – Текст : электронный.
3. Оценка стоимости имущества : учебник : [16+] / Н. В. Мирзоян, О. М. Ванданимаева, Н. Н. Ивлиева [и др.] ; под ред. И. В. Косоруковой. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет Синергия, 2017. – 760 с. : ил. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815> – Библиогр.: с. 732-749. – ISBN 978-5-4257-0251-7. – Текст : электронный.
4. Свитин, В. А. Управление земельными ресурсами : в 5 томах / В. А. Свитин ; Национальная академия наук Беларуси. – Минск : Беларуская навука, 2019. – Том 1. Теоретические и методологические основы. – 360 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=576474>. – Библиогр.: с. 349 - 358. – ISBN 978-985-08-2515-5. – Текст : электронный.
5. Сулин, М. А. Современное землеустройство: проблемы и пути их реализации / М. А. Сулин, В. А. Павлова ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный аграрный университет (СПбГАУ), 2019. – 179 с. : схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564283> – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.
6. Экономика недвижимости : учебное пособие : [16+] / О. П. Кузнецова, Д. Ю. Смирнов, С. В. Кузнецова [и др.] ; Омский государственный технический университет. – Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020. – 256 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683194> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-8149-3070-5. – Текст : электронный.

**8. Дополнительные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. <http://biblioclub.ru/> - электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE».
2. [http://lib.usue.ru](http://lib.usue.ru/) – Информационно библиотечный комплекс.
3. http://www.eLIBRARY.RU - научная электронная библиотека
4. http://www.knigafund.ru -Электронная библиотека студента «КнигаФонд»

**9. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению, необходимого для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для изучения дисциплины используется любая мультимедийная аудитория. Мультимедийная аудитория оснащена современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов.

Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из:

мультимедийного проектора,

проекционного экрана,

акустической системы,

персонального компьютера (с техническими характеристиками не ниже: процессор не ниже 1.6.GHz, оперативная память – 1 Gb, интерфейсы подключения: USB, audio, VGA.

 Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть «Интернет».

Компьютерное оборудованием имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочей учебной программе дисциплин.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду Колледжа.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе «Университетская библиотека ONLINE», доступ к которой предоставлен обучающимся. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» реализует легальное хранение, распространение и защиту цифрового контента учебно-методической литературы для вузов с условием обязательного соблюдения авторских и смежных прав. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям ФГОС СПО.

|  |
| --- |
| Приложение 1  к рабочей программе дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель» (МКД.02.01) |

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ВХОДНОГО, ТЕКУЩЕГО, РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОСВОЕНИЮ**

**КАДАСТРЫ И КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ**

**(МКД.02.01)**

|  |  |
| --- | --- |
| По специальности | **21.02.05 Земельно-имущественные отношения** |
| Квалификация | **Специалист по земельно-имущественным отношениям** |
| Форма обучения  | **очная** |

Калининград

**6.1. Оценочные средства по итогам освоения дисциплины**

**6.1.1. Цель оценочных средств**

**Целью оценочных средств** является установление соответствия уровня подготовленности обучающегося на данном этапе обучения требованиям рабочей программы по дисциплине «Кадастры и кадастровая оценка земель».

**Оценочные средства** предназначены для контроля и оценки образовательных достижений обучающихся, освоивших программу учебной дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель»*.* Перечень видов оценочных средств соответствует рабочей программе дисциплины.

**Комплект оценочных средств** включает контрольные материалы для проведения всех видов контроля в форме устного опроса, практических занятий и промежуточной аттестации в форме вопросов и заданий к экзамену.

**Структура и содержание заданий** – задания разработаны в соответствии с рабочей программой дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель».

**6.1.2. Объекты оценивания – результаты освоения дисциплины**

**Объектом оценивания** является овладение системой базовых знаний в области изучения методик и формирование у студентов навыков проведения экономического анализа хозяйственной деятельности.

**Результатами освоения** дисциплины являются:

**иметь практический опыт:**

составления земельного баланса по району (муниципальному образованию);

составления документации, необходимой для принятия управленческих решений по эксплуатации и развитию территорий;

**уметь:**

формировать сведения об объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости;

осуществлять кадастровую деятельность;

выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;

составлять межевой план с графической и текстовой частями;

организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;

формировать сведения в государственный кадастр недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра;

оформлять договор подряда на выполнение кадастровых работ;

владеть правовыми основами кадастровых отношений (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости");

**знать:**

предмет регулирования отношений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости;

принципы ведения государственного кадастра недвижимости;

геодезическую основу кадастра недвижимости;

картографическую основу кадастра недвижимости;

состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости;

основания осуществления кадастрового учета;

особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;

порядок освидетельствования объекта и основы технической инвентаризации.

**6.1.3. Формы контроля и оценки результатов освоения**

Контроль и оценка результатов освоения – это выявление, измерение и оценивание знаний, умений и уровня владений формирующихся компетенций в рамках освоения дисциплины. В соответствии с учебным планом и рабочей программой дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель» предусматривается входной, текущий, периодический и итоговый (промежуточный) контроль результатов освоения.

**6.1.4. Примерные (типовые) контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений (или опыта деятельности), в процессе освоения дисциплины (модуля, практики), характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины**

**Примерные (типовые) оценочные средства для проведения текущего контроля**

Практическое занятие № 1,2. Понятие кадастра. История развития кадастра в зарубежных странах.

1. Понятие «кадастр» и его виды.
2. Ведение кадастра в странах с наполеоновской административной системой.
3. Ведение кадастра в странах с немецкой системой.
4. Ведение кадастра в скандинавских странах.
5. Ведение кадастра в англоязычных странах

Практическое занятие № 3,4 История развития кадастров в РФ

1. История и развитие кадастра в России
2. Анализ ведения отраслевого и территориального кадастров природных ресурсов и объектов

Практическое занятие № 5.6. Виды кадастров и реестров в РФ.

1. Основа классификации кадастров и реестров в РФ.
2. Специфика земельного кадастрового учёта.
3. Специфика лесного кадастрового учёта.
4. Лесной кадастровый учёт.
5. Водный кадастровый учёт.
6. Кадастровый учёт природных ресурсов и объектов.
7. Государственный кадастр недвижимости.
8. Характеристика реестров особо охраняемых территорий для размещения отходов.
9. Характеристика кадастра территорий для размещения отходов.
10. Перечень промышленных предприятий.
11. Красная книга.

Практическое занятие № 7,8. Государственный земельный кадастр и земельная реформа на современном этапе.

1. Характеристика земельного кадастра.
2. Этапы земельной реформы.
3. Специфика земельной реформы на современном этапе

Практическое занятие № 9,10. Законодательная и нормативно-правовая база создания и ведения кадастров в РФ.

Задание 1.

1. Дайте перечень базовых законодательных и нормативно-правовых документов, регулирующих отношения в сфере создания и ведения кадастров в РФ.
2. Проведите анализ причин доработки и совершенствования указанных документов. Подумайте и укажите причины и цели таких изменений в нормативно-правовой базе создания и ведения кадастров РФ

Задание 2.

Решите задачи и укажите статьи земельного кодекса РФ, которые дают ответ на поставленные вопросы.

Задача 1

Фирма «Заря» приобрела здание для расширения своей предпринимательской деятельности в селе Богучары Воронежской области. При покупке здания земля, на которой оно находится, перешла к фирме в постоянное (бессрочное) пользование. Фирма обратилась в районную администрацию с просьбой о приобретении данного участка в собственность.

Какое решение примет районная администрация. Решите дело.

Задача 2

Гражданин Юрьев имеет земельный участок для индивидуального жилищного строительства. Он начал возводить жилой дом. Но не смог соблюсти требования градостроительного регламента, в результате чего произошло затопление соседнего земельного участка.

Может Юрьев дальше возводить это здание? Решите дело.

Задача 3

Гражданин Сидоров обратился в местную администрацию с просьбой предоставить под огород земельный участок в постоянное (бессрочное) пользование. В администрации отказались и предложили оформить на праве аренды. Кто прав в данной ситуации? Решите дело.

Задача 4

У гражданки Петровой на земельном участке был установлен публичный

сервитут. В результате этого возникли существенные затруднения в использовании земельных участков по назначению. Петрова обратилась в местную администрацию с просьбой предоставить ей в собственность другой земельный участок. Администрация отказалась, ссылаясь на то, что ей оплачивают обременение, установленное на еѐ земельном участке. Решите дело.

Задача 5

Гражданин Иванов, работая на железной дороге, получил служебный земельный надел. Через 2 года он уволился, но продолжал пользоваться земельным участком, мотивируя это тем, что высадил на участке дорогие сорта кустарника. Администрация железной дороги обратилась в суд. В чью пользу решиться дело?

Задача 6

Гражданка Иванова умерла, оставив в наследство внуку земельный участок, площадью 10 соток в садоводческом товариществе. Ее внук был сирота 12 лет. Его опекун отдала земельный участок в аренду. Правомерны ли действия опекуна?

Сделайте вывод.

Практическое занятие № 11,12. Основы ГКН. Нормативно-правовая база создания и ведения кадастра недвижимости.

1. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости.
2. Нормативно-правовая база создания кадастра недвижимости.

Практическое занятие № 13,14. Содержание и структура ГКН.

1. Содержание государственного кадастра недвижимости в России.
2. Структура ГКН.
3. Кадастр как система налогообложения

Практическое занятие № 15,16. Формирование кадастра недвижимости.

1. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.
2. Функции и методы ведения ГКН.
3. Принципы ГКН.

**(**Ключ к вопросамГлава 1 ЗК РФ ст. 21-27 ЗК РФ)

Практическое занятие № 17,18. Разделы ГКН.

1. Характеристика реестра объектов недвижимости.
2. Кадастровые дела как раздел ГКН.
3. Кадастровые карты.

Практическое занятие № 19,20. Порядок ведения ГКН.

1. Общая характеристика порядка ведения ГКН.
2. Структура органов, осуществляющих ГКН.

Практическое занятие № 21,22. Кадастровая деятельность.

1. Охарактеризуйте кадастровую деятельность.
2. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» - нормативно-правовой акт, на основе которого осуществляется кадастровая деятельность: характеристика и структура.
3. Виды и основные этапы кадастровых работ.

Практическое занятие № 23,24. Картографическое обеспечение кадастра недвижимости.

1. Геодезическая и картографическая основа государственного кадастра недвижимости.
2. Картографическое обеспечение территорий Российской Федерации.
3. Информационное обеспечение кадастра недвижимости.

Практическое занятие № 25,26. Специальные съёмки в кадастре недвижимости.

1. Назначение специальной кадастровой съемки, её специфика.
2. Виды специальных съёмок (наземная, аэрофотосъёмка, аэрокосмическая), их характеристика.
3. Технология кадастровых съёмок.
4. Нормативная база, на основании которой регулируется процесс специальной кадастровой съёмки.

Практическое занятие № 27,28. Понятие кадастрового учёта объектов недвижимости.

1. Перечислить перечень объектов недвижимости, подлежащих кадастровому учёту, охарактеризовать их специфику.
2. Выписать из Земельного Кодекса РФ нормы, закрепляющие правила о том, когда, в каких случаях осуществляется отказ в регистрации сделки недвижимого имущества.
3. Решение задач.

На вакантном земельном участке правилами зонирования разрешено строительство: вариант А – административного здания, вариант Б – офисного здания, вариант С – торгового комплекса.

Вариант А

Стоимость строительства административного здания – 420 000 дол.

Срок эксплуатации – 50 лет

Ставка дохода – 12% годовых

Коэффициент капитализации для земли – 0,102

Чистый операционный доход в год равен 70 000 дол.

Вариант Б

Стоимость строительства офисного здания – 460 000 дол.

Срок эксплуатации здания – 50 лет.

Ставка дохода – 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли – 0,102.

Чистый операционный доход в год равен 85 000 дол.

Вариант С

Стоимость строительства торгового комплекса – 625 000 дол

Срок эксплуатации комплекса – 50 лет.

Ставка дохода – 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли – 0,102.

Чистый операционный доход в год равен 110 000 дол.

Определите вариант наиболее эффективного использования земельного участка.

(Ключ к вопросам. ст.61,66,68,69 ЗК РФ)

Практическое занятие. № 29,30. Порядок проведения кадастрового учёта

1. Правовые основания проведения кадастрового учёта.
2. Характеристика Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
3. Порядок проведения кадастрового учёта: общая характеристика..
4. Порядок проведения кадастрового учёта объектов недвижимости.
5. Порядок учёта земельных участков.

Практическое занятие № 31,32. Состав документов и документооборот при осуществлении учёта.

1. Необходимые документы для кадастрового учёта.
2. Документы для согласования проекта межевания земельного участка.
3. Специфика документооборота при осуществлении кадастрового учёта.
4. Порядок предоставления заявления и документов при осуществлении кадастрового учёта и сроки рассмотрения.

Практическое занятие № 33,34. Подготовка кадастрового паспорта и кадастровой выписки об объектах недвижимости.

1. Понятие и назначение кадастрового паспорта.
2. Структура кадастрового паспорта.
3. Документы, необходимые для составления кадастрового паспорта.

Задание: Заполнение бланка кадастровой выписки.

Практическое занятие № 35,36. Нормативно-правовое обеспечение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ней.

1. Собственность и право собственности. Правовые формы реализации экономических отношений собственности и право собственности.
2. Виды собственности в отношении объектов недвижимости.
3. Ипотечная стоимость как техника оценки долгосрочного риска.
4. Способы, условия и процедуры изъятия земель для государственных и муниципальных нужд.
5. Основания прекращения права собственности.
6. Что является основанием для государственной регистрации недвижимого имущества.
7. Назовите принципы регистрации недвижимости. Какими признаками характеризуется объект недвижимости.
8. Назовите категории земель по целевому назначению.

(Ключ к вопросам ст.28-41 ЗК РФ, Земельное законодательство)

Практическое занятие № 37,38.Основные документы государственной регистрации прав на недвижимость.

1. Перечень документов для регистрации права собственности на недвижимость.
2. Специфика документального обеспечения государственной регистрации права собственности на землю.

Практическое занятие № 39,40. Внесение в ГКН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости

1. Субъекты, по инициативе которых осуществляется внесение сведений в ГКН.
2. Случаи, когда необходимо осуществлять кадастровый учёт и регистрацию прав на недвижимость.
3. Размер стоимости постановки объекта недвижимости на кадастровый учёт.
4. Срок внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости.

Практическое занятие № 41,42. Зарубежные кадастровые системы.

1. Характеристика зарубежных кадастровых систем.
2. Связь зарубежных кадастровых систем с российской кадастровой системой.

Доклад: Характеристика кадастровой системы одной из зарубежных государств (на выбор).

Практическое занятие № 43,44. Понятие и нормативно-правовая база кадастровой оценки земель.

1. Основные нормативно-правовые документы, регулирующие кадастровые отношения в РФ и субъектах РФ (Федеральные законы, Постановления Правительства и пр. нормативные акты).
2. Основные положения Земельного Кодекса РФ.
3. Основные положения ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
4. Аналогия закона и аналогия права в гражданско-правовых отношениях. Толкование гражданско-правовых норм.

**(**Ключ к вопросамГлава 1 ГК РФ ст. 1-7 ГК РФ).

Практическое занятие №45,46. Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов

1. Порядок проведения кадастровой оценки земель населённых пунктов.
2. Характеристика и анализ объекта оценки.
3. Стоимостная оценка земель.

Задания.

1. Определите, возможна ли ситуация, когда у незастроенного земельного участка на окраине города не будет варианта наиболее эффективного использования? Под влиянием каких факторов эта ситуация может измениться.
2. Проиллюстрируйте взаимодействие спроса и предложения на землю в краткосрочном периоде. Как определяется эластичность спроса и предложения на разных категориях земель.

(Ключ к вопросам гл.2 ЗК РФ )

Практическое занятие № 47,48. Государственная кадастровая оценка земель различных категорий.

1-я часть практического занятия..

1. Сущность государственной кадастровой оценки земель.
2. Правовые мероприятия государственной кадастровой оценки земель.
3. Технические мероприятия кадастровой оценки земель.
4. Административные мероприятия кадастровой оценки земель.

2-я часть практического занятия.

Вариант 1.

1. Составьте общую характеристику зон с особыми условиями использования территорий по Земельному Кодексу РФ.

2. Составьте диаграмму распределения земель по категориям (целевому назначению).

(Ключ к вопросам ст.28-41 ЗК РФ)

Вариант 2.

1. Назовите основные факторы, определяющие полезность и ценность земельных участков.

2. Назовите целевые виды стоимости, используемые при оценке в кадастре.

3. Перечислите основные обязательные процедуры оценки земельных участков.

4. Опишите содержание кадастровой оценки земель населенных пунктов.

5. Формы и виды земельной ренты.

6. В чем сущность бонитировки и экономической оценки сельскохозяйственных земель.

7. Правовые последствия недействительности сделок купли-продажи объектов недвижимости.

(Ключ к вопросам ст.153-173 Земельного Законодательства РФ)

Практическое занятие № 49,50. Практика и результаты кадастровой оценки в РФ.

1. Объект и задачи кадастровой оценки в РФ.
2. Процедура проведения кадастровой оценки объектов.
3. Саморегулирование в оценочной деятельности.
4. В чём заключаются особенности расчета рыночной стоимости недвижимости для целей страхования.
5. Что понимается под упущенной выгодой.
6. Приведите примеры изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
7. Законодательные ограничения при залоге земельных участков.

(Земельное Законодательство РФ)

1. В чём

Практическое занятие № 51,52.Кадастровая стоимость земли и платное землепользование в РФ на современном этапе.

А. Ответить на вопросы.

1. Назовите основные группы субъектов земельного рынка.
2. Понятие права собственности на землю и на объекты недвижимости. Возникновение и прекращение прав на землю и на объекты недвижимости.
3. Основные сегменты земельного рынка в зависимости от категории земли.
4. Основные особенности земельных участков при оценке их стоимости. Цели и направления анализа земельного рынка.
5. Сравнительный анализ динамики показателей по разным сегментам земельного рынка.
6. Ликвидность объектов земельных участков на первичном и вторичном рынках. Определение ценовой категории земельного рынка.

(Ключ к вопросам Гл.2 Земельного законодательства РФ).

Б.Решить задачи.

Задача 1.

Два фермерских хозяйства имеют по 20 га посевов зерновых. Их земли одинаковы по плодородию, но расположены на разном расстоянии от места сбыта продукции. Первое хозяйство в 10 км, второе – 25 км. Перевозка 1 т зерна на расстояние в 1 км обходится в 18 руб. Какая форма ренты образуется в данном случае? Определите ее величину, если известно, что урожайность в этих фермерских хозяйствах одинакова – 25 ц/га.

Задача 2.

Имеются три одинаковых по площади и местоположению сельскохозяйственных участка. Затраты на производство 1 ц сельскохозяйственной культуры составили: на первом участке – 14 ден. ед.; на втором – 18 ден. ед; на третьем – 22 ден. ед; Цена производства одного центнера сельскохозяйственной культуры включает затраты и 20% дохода от величины затрат. Урожайность сельскохозяйственной культуры составила: на первом участке – 35 ц/га, на втором – 28 ц/га, на третьем – 20 ц/га. Цена продажи на рынке одного центнера сельскохозяйственной культуры равна 25 ден. ед. Определите, на каких участках образуется рента и какова ее величина при ставке капитализации в 23%?

**Примерные (типовые) оценочные средства для проведения текущего контроля**

1. Понятие и виды кадастров.
2. Правовое регулирование кадастровых отношений, цели создания кадастров.
3. Органы, осуществляющие кадастровый учет и ведение ГКН (Государственный кадастр недвижимости).
4. Понятие, принципы ведения ГКН.
5. Кадастровое деление территории, кадастровый номер объекта недвижимости (понятие), порядок присвоения кадастрового номера.
6. Понятие ГКН – разделы ГКН.
7. Информационное взаимодействие при ведении ГКН.
8. Сроки осуществления кадастрового учета, место осуществления кадастрового учета, государственная пошлина за осуществления кадастрового учета.
9. Порядок предоставления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
10. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.
11. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости.
12. Отказ в осуществлении объектов недвижимости.
13. Кадастровый инженер. Требования, предъявляемые к кадастровому инженеру, порядок присвоения квалификации. Документ, подтверждающий квалификацию кадастрового инженера.
14. Основание и порядок аннулирования квалификационного аттестата.
15. Формы организации кадастровой деятельности.
16. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности.
17. Основания для выполнения кадастровых работ. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
18. Межевой план.
19. Технический план.
20. Градостроительный кадастр города Москвы (понятие, цели создания, принципы ведения, использование сведений градостроительного кадастра).
21. Информационные ресурсы градостроительного кадастра. Хранение информационных ресурсов.
22. Предоставление использования сведений градостроительного кадастра.
23. Государственный лесной кадастр. Положение о ведении ГЛК (общая характеристика).
24. Государственный водный реестр (общая характеристика).

**Примерные (типовые) оценочные средства для проведения рубежного контроля**

**Вариант 1.**

**А. Ответить на вопросы (письменно).**

1. Определение величины убытков, возникающих при изъятии земельных участков.

2. Расчет размера убытков, причиненных изъятием земельных участков.

3. Расчет безрисковой ставки капитала, величины премии за риск.

**(ст.31,32,33,34 ЗК РФ)**

**Б. Решить задачу.**

Используя метод выделения, оцените стоимость земельного участка.

Стоимость единого объекта недвижимости составляет 130 000 дол.

На земельном участке имеется жилой дом площадью 3000 кв.м и гараж площадью 250 кв.м.

Стоимость воспроизводства 1 кв.м дома составляет 40 дол, а 1 кв.м. гаража – 18 дол.

Общий устранимый физический износ равен 12 000 дол., неустранимый физический износ – 6 000 дол., устранимый функциональный износ составляет 4500 дол.

**В.Составить схему, иллюстрирующую прекращение права собственности.**

**Вариант 2.**

**Ответить на вопросы (письменно).**

1. В чем заключается экономическое содержание затратного подхода при оценке земельных участков.

2. На каких принципах оценки базируется затратный подход.

3. Какие этапы расчета стоимости земли предполагает оценка по условиям инвестиционных контрактов.

4. Внесение поправок в цены продаж объектов-аналогов.

5. Понятие и содержание сравнительного подхода к оценке земельных участков.

6. Стоимость воспроизводства и замещения.

7. Процедура оценки методом распределения.

**(ст 66, 67, 69 ЗК РФ)**

**Вариант 3. Тестирование.**

**Примерные (типовые) тестовые задания**

**Тест № 1.**

1. Сделка купли-продажи предусмотрена российским законодательством для земельных участков, находящихся:

а) в частной собственности

б) пожизненном наследуемом владении

в) постоянном бессрочном пользовании

г) долгосрочной аренде

д) а) и б)

2. Согласие местных органов власти для сдачи земельного участка в аренду необходимо, если владелец этого участка обладает правом:

а) частной собственности

б) пожизненного наследуемого владения

в) постоянного бессрочного пользования

г) все ответы верны

3. К какой категории земель относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты:

а) к землям сельскохозяйственного назначения

б) к землям предприятий промышленности, транспорта, обороны

в) землям населенных пунктов

г) землям природоохранного назначения

д) все ответы неверны

4. В понятие правового режима земельного участка не включаются:

а) требования к плотности и высоте застройки

б) указание формы собственности на землю

в) запрещение изменения целевого назначения земель

г) характеристика плодородия почвы

д) все вышеперечисленное входит в правовой режим земельного участка

5. В РФ запрещен свободный рыночный оборот земельных участков следующего

разрешенного использования:

а) земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

б) земельные участки, выкупленные на аукционах и конкурсах

в) земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства

г) земли лесного фонда

д) все вышеперечисленные земли

6. В соответствии с Земельным Кодексом РФ земельные участки в постоянное бессрочное пользование предоставляются:

а) гражданам

б) федеральным казенным предприятиям

в) предприятиям местной промышленности

г) строительным организациям

д) все ответы верны

7. Согласно Конституции РФ, земельные отношения регулируются:

а) только федеральным законодательством

б) только законодательством субъектов РФ

в) только законодательными актами муниципальных образований

г) совместно законодательными актами РФ и субъектов РФ

д) совместно законодательными актами РФ, субъектов РФ и муниципальными образованиями

8. К какой категории земель относится заповедник на территории города:

а) к землям лесного фонда

б) землям особо охраняемых территорий

в) землям населенных пунктов

г) все ответы неверны

**Тест № 2.**

1. Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства объектов недвижимости, подверженных риску уничтожения:

а) инвестиционная

б) кадастровая

в) страховая

г) ликвидационная

д) рыночная

2. При изъятии земельного участка, находящегося в собственности, для государственных или муниципальных нужд рассчитывается:

а) рыночная стоимость участка

б) кадастровая стоимость участка

в) инвестиционная стоимость участка

г) ликвидационная стоимость участка

3. Величина убытков рассчитывается путем сложения:

а) стоимости утраченного и поврежденного имущества

б) фактически понесенных расходов на момент изъятия или предъявления иска в суд

в) размера упущенной выгоды

г) размера убытков, которые несут обладатели прав на земельные участки в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами

д) будущих необходимых расходов, которые придется произвести для восстановления нарушенного права.

е) всего перечисленного

4. Результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов необходимы для следующих целей:

а) создание земельного кадастра

б) формирование налоговой базы городских земель

в) обоснования наиболее перспективных направлений застройки

г) определение ставок арендной платы за муниципальные земли

д) во всех вышеперечисленных случаях

5. При определении относительной градостроительной ценности земельных участков под промышленными предприятиями не учитывается:

а) близость к транспортным магистралям

б) экологическая обстановка в районе расположения

в) близость к жилым массивам

г) уровень развития производственной инфраструктуры

д) учитываются все вышеперечисленные факторы

6. При проведении государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий расчетный рентный доход включает:

а) абсолютный рентный доход

б) дифференциальный рентный доход

в) монопольную ренту

г) ренту по плодородию

д) включает б) и в)

е) включает а) и б)

7. Каким методом рассчитывается коэффициент капитализации при оценке кадастровой стоимости лесных земель:

а) исходя из срока капитализации в 33 года

б) по модели средневзвешенной стоимости капитала

в) методом кумулятивного построения

г) исходя из срока капитализации в 50 лет

8. Дополнительный доход, возникающий в результате интенсификации производства на лучших по плодородию землях, называется:

а) абсолютной рентой

б) дифференциальной рентой 1 по плодородию

в) дифференциальной рентой 2

г) дифференциальной рентой 1 по местоположению

д) монопольной рентой

9. Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения:

а) местоположение

б) плодородие почвы

в) величина доходов населения

г) величина земельного налога

д) все факторы существенно влияют на оценочную стоимость

10. Каким методом рассчитывается коэффициент капитализации при оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий:

а) по модели оценки капитальных активов

б) по модели средневзвешенной стоимости капитала

в) методом кумулятивного построения

г) используется коэффициент из методики кадастровой оценки

д) все ответы верны

**Примерные оценочные средства для проведения промежуточной аттестации**

**Примерные (типовые) вопросы для подготовки к экзамену**

1. Понятие и виды кадастров.
2. Правовое регулирование кадастровых отношений, цели создания кадастров.
3. Органы, осуществляющие кадастровый учет и ведение ГКН (Государственный кадастров недвижимости).
4. Понятие, принципы ведения ГКН (Государственный кадастр недвижимости).
5. Кадастровое деление территории, кадастровый номер объекта недвижимости (понятие), порядок присвоения кадастрового номера.
6. Понятие ГКН, разделы ГКН.(Государственный кадастров недвижимости).
7. Информационное взаимодействие при ведении ГКН (Государственный кадастр недвижимости).
8. Понятие ГКН (Государственный кадастр недвижимости), сроки осуществления кадастрового учета, место осуществления кадастрового учета, государственная пошлина за осуществление кадастрового учета.
9. Порядок предоставления заявителями документов для осуществления кадастрового учета.
10. Особенности осуществления кадастрового учета при образовании объектов недвижимости.
11. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости.
12. Отказ в осуществлении кадастрового учета.
13. Кадастровый инженер. Требование, предъявляемые к кадастровому инженеру, порядок присвоение квалификации. Документ, подтверждающий квалификацию кадастрового инженера.
14. Основание и порядок аннулирования квалификационного аттестата.
15. Формы организации кадастровой деятельности.
16. Саморегулируемые организации в сфере в кадастровой деятельности.
17. Основания для выполнения кадастровых работ. Договор подряда на выполнение кадастровых работ.
18. Межевой план.
19. Технический план.
20. Градостроительный кадастр города Москвы(понятие, цели создания, принципы ведения, использование сведений градостроительного кадастра.)
21. Информационные ресурсы градостроительного кадастра. Хранение информационных ресурсов градостроительного кадастра.
22. Предоставление и использование сведений градостроительного кадастра.
23. Государственный лесной реестр (ГЛР). Положение о ведении ГЛР (общая характеристика).
24. Государственный водный реестр (общая характеристика).
25. Правовое регулирование земельного рынка в РФ.
26. Экономическое содержание доходного подхода к оценке земельного участка
27. Определение метода капитализации дохода
28. Экономическое содержание и основные этапы метода выделения
29. Форма собственности и разрешенное использование земельного участка
30. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка
31. Оценка земель населенных пунктов исходя из затрат на воспроизводство инфраструктуры
32. Оценка стоимости земельных участков по условиям инвестиционных контрактов
33. Рентные отношения в сельском хозяйстве
34. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты
35. Оценка земельных участков при изъятии для государственных или муниципальных нужд
36. Оценка земельных участков для целей залога
37. Оценка недвижимости для целей страхования
38. Причины возникновения кадастровых ошибок и их устранение

**6.2. Методические материалы**

**6.2.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Методические рекомендации по изучению дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель» представляет собой комплекс рекомендаций и объяснений, позволяющих обучающимся оптимальным образом организовать процесс изучения данной дисциплины.

Для успешного усвоения данной дисциплины обучающийся должен:

1. Прослушать курс лекций по данной дисциплине.
2. Выполнить все задания, рассматриваемые на практических занятиях.
3. Выполнить все домашние задания, получаемые от преподавателя.
4. Подготовиться к экзамену.

Словарь терминов обучающийся может пополнять в ходе изучения дополнительной литературы или вносить в него те термины, которые вызывают у него затруднения в усвоении. При подготовке к экзамену особое внимание следует обратить на следующие моменты:

1. Выучить определения всех основных понятий.
2. Проверить свои знания с помощью примерных вопросов, практических и тестовых заданий.

**6.2.2. Методические рекомендации по освоению лекционного материала по дисциплине для обучающихся**

Занятия лекционного типа дают обучающимся систематизированные знания о наиболее сложных и актуальных проблемах изучаемой дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель».

На лекционных занятиях, обучающиеся должны внимательно воспринимать материал, подготовленный преподавателем, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета. При этом обучающиеся должны вести конспект дисциплины. Если обучающийся проявляет недопонимания по какой-либо части предмета, то ему следует задать вопрос преподавателю. Также в процессе лекционных занятий обучающимся необходимо выполнять в конспектах задания, которые предлагает преподаватель в процессе подачи теоретического материала.

**6.2.3. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к семинарским занятиям по дисциплине**

Для успешного усвоения дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель» обучающийся должен систематически готовиться к семинарским занятиям. Для этого необходимо:

1. познакомиться с планом семинарского занятия;
2. изучить соответствующие вопросы в конспекте лекций;
3. ответить на вопросы, вынесенные на обсуждение;
4. систематически выполнять задания преподавателя.

В ходе семинарских занятий обучающиеся под руководством преподавателя могут рассмотреть различные точки зрения специалистов по обсуждаемым проблемам.

 Семинарские занятия по дисциплине «Кадастры и кадастровая оценка земель» могут проводиться в различных формах:

1. устные ответы на вопросы преподавателя по теме семинарского занятия;
2. письменные ответы на вопросы преподавателя;
3. групповое обсуждение той или иной проблемы под руководством и контролем преподавателя;
4. заслушивания и обсуждение презентаций, рефератов, докладов.
5. выполнение практических заданий;
6. решение тестовых заданий.

Подготовка к семинарским занятиям должна носить систематический характер. Это позволит обучающемуся в полном объеме выполнить все требования преподавателя. Для получения более глубоких знаний обучающимся рекомендуется изучать дополнительную литературу (список приведен в рабочей программе по дисциплине).

**6.2.4. Методические указания по подготовке к экзамену**

Готовиться к экзамену необходимо последовательно, с учетом контрольных вопросов, предложенных в программе дисциплины «Кадастры и кадастровая оценка земель». Сначала следует определить место каждого контрольного вопроса в соответствующей теме учебной программы, а затем внимательно прочитать и осмыслить соответствующие разделы рекомендованной литературы. Работу над темой можно считать завершенной, если вы сможете ответить на все контрольные вопросы и дать определение понятий по изучаемой теме.

Для обеспечения полноты ответа на контрольные вопросы и лучшего запоминания теоретического материала рекомендуется составлять план ответа на контрольный вопрос. Это позволит сэкономить время для подготовки непосредственно перед экзаменом за счет обращения не к литературе, а к своим записям.

При подготовке необходимо выявлять наиболее сложные, дискуссионные вопросы, с тем, чтобы обсудить их с преподавателем.

Нельзя ограничивать подготовку к экзамену простым повторением изученного материала. Необходимо углубить и расширить ранее приобретенные знания за счет новых идей и положений.