

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Кудрявцев Максим Геннадьевич

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 27.05.2026 10:45:41

Уникальный программный ключ:

790a1a8df2525774421adc1e36433f0e9b2b4b0

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО
ХОЗЯЙСТВА ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»
(Университет Вернадского)**

Кафедра Экологии и биоресурсов

Принято Ученым советом
Университета Вернадского
«26» марта 2026 г. протокол № 8



Рабочая программа дисциплины

Правовые основы недвижимости и оценочной деятельности

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы Землеустройство и кадастры

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2026 г.

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры от 12 августа 2020 г. N 978

Рабочая программа дисциплины разработана преподавателем кафедры Экологии и биоресурсов, Абдуллиной Л.Ф.

Рецензент: д.с. -х. н., профессор, профессор кафедры Экологии и биоресурсов Университета Вернадского Соловьев А.В.

1 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

1.1 Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций Планируемые результаты обучения
ПК-3	Способен обеспечивать правовое регулирование процессов управления земельными ресурсами, организацию и проведение кадастровых и землеустроительных работ
ИДК ПК-3 Демонстрирует знания законодательства при управлении профессиональной деятельностью в области землеустройства и кадастров	<p>Знать (З): теоретические основы правового регулирования земель различного статуса относительно приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование на основе профессиональных знаний в области землеустройства и кадастров</p> <p>Уметь (У): анализировать и определять на основе типовых методик в рамках действующей нормативно-правовой базы показатели управления земельными ресурсами и землеустройства</p> <p>Владеть (В): методическими подходами в области разработки проектов землеустройства, основанных на нормативно-правовых актах, регулирующих земельные правоотношения</p>
ПК-5	Способен применять знания об основах рационального использования земельных ресурсов, системных показателях повышения эффективности использования земель, экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов развития территорий
ИДК-1 ПК-5 Способен оперировать техническими средствами при производстве работ по природообустройству и водопользованию при измерении основных параметров природных и технологических процессов	<p>Знать (З): принципы, показатели и методики кадастровой оценки; принципы, показатели и методики кадастровой оценки; основные факторы и показатели, влияющие на кадастровую оценку земель и недвижимости; результаты проведения государственной кадастровой оценки земель</p> <p>Уметь (У): использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости в своей практической деятельности; анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель и недвижимости; применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости</p> <p>Владеть (В): способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости; понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных</p>

2. Цели и задачи освоения учебной дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина Правовые основы недвижимости и оценочной деятельности относится к дисциплинам по выбору основной профессиональной образовательной программы высшего образования 21.03.02 Землеустройство и кадастры профиль Землеустройство и кадастры.

Цель: углубление и детализация теоретических знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимости, и, прежде всего, в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, освоение специальных знаний по государ-

ственной регистрации прав, а также формирование навыков применения полученных знаний при разрешении конкретных вопросов, возникающих в практике по оценке объектов недвижимости.

Задачи дисциплины: дать обучающимся знания в области управления недвижимостью, развития договорных отношений, гражданско-правовых отношений, связанных с переходом прав и изменений форм собственности на объекты недвижимости, правовых аспектов регулирования в области земельных отношений, идентификационных признаков и характеристик правового режима использования земельных участков, обременений и ограничений по использованию земельных участков, требований и регламентов к оценке территорий и земельных участков.

3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий, текущий и промежуточный контроль по дисциплине) и на самостоятельную работу обучающихся

3.1 очная форма обучения

Вид учебной работы	7 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	4
часов	144
Аудиторная (контактная) работа, часов	60
в т.ч. занятия лекционного типа	20
занятия семинарского типа	40
промежуточная аттестация	
Самостоятельная работа обучающихся, часов	75
Контроль	9
Вид промежуточной аттестации	экзамен

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций
Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименование оценочного средства	Код компетенции
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	самостоятельной работы		
1. Развитие института оценки объектов недвижимости	16	8	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-3
2. Принципы кадастровой оценки стоимости земли при формировании рынка недвижимости	16	8	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-5
3. Правовой порядок определение стоимости объектов недвижимости в свете действия принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов	14	6	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-3
4. Гражданско-правовой статус лиц, осуществляющих кадастровую дея-	14	6	8	Собеседование, итоговое	ПК-3

тельность и профессиональную оценочную деятельность				тестирование	
5. Совершенствование юридической процедуры кадастровой оценки земель в контексте формирования рынка недвижимости	16	8	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-3
6. Проблемы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.	16	6	10	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-5
7. Стратегии развития кадастровой деятельности и источники правового регулирования	14	6	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-5
8. Единый государственный реестр недвижимости: понятие и содержание	15	6	9	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-3
9. Межведомственное взаимодействие органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении кадастровой деятельности и оценки объектов недвижимости.	14	6	8	Собеседование, итоговое тестирование	ПК-5
Итого по курсу	135	60	75		
Промежуточная аттестация (зачет)	9				
ИТОГО по дисциплине	144	60	75		

4.2 Содержание дисциплины по разделам

Перечень учебных элементов раздела:

Тема 1. Развитие института оценки объектов недвижимости

Становление правового регулирования государственной кадастровой оценки. Налогооблагаемая стоимость в зарубежных правовых порядках. Сущность оценочной деятельности и специфика её правового регулирования. Понятие кадастровой стоимости. Понятие рыночной стоимости земельного участка. Подходы и методы расчета стоимости объектов недвижимости. Отличие порядка установления кадастровой стоимости от рыночной стоимости объектов оценки

Тема 2. Принципы кадастровой оценки стоимости земли при формировании рынка недвижимости

Система определения фиксированной заданной стоимости, устанавливаемая нормативно-правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Система массовой оценки объектов налогообложения, основанная на определении кадастровой стоимости, исходя из рыночной ситуации земельного рынка. Принципы кадастровой оценки.

Тема 3. Правовой порядок определение стоимости объектов недвижимости в свете действия принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов.

Основания проведения государственной кадастровой оценки. Основания проведения рыночной оценки недвижимости. Порядок формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих оценке. Порядок определение кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости и оформление результатов проведенных работ. Порядок внесения

изменений в результате определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Тема 4. Гражданско-правовой статус лиц, осуществляющих кадастровую деятельность и профессиональную оценочную деятельность

Общие положения о гражданско-правовом статусе физических лиц, осуществляющих профессиональную оценочную деятельность. Требования, предъявляемые к физическим лицам, осуществляющим оценочную деятельность. Понятие и структура гражданско-правового статуса физических лиц, осуществляющих профессиональную оценочную деятельность. Гражданская правосубъектность физических лиц, осуществляющих профессиональную оценочную деятельность. Гражданско-правовая ответственность субъектов оценочной деятельности. Осуществление физическими лицами профессиональной оценочной деятельности. Формы осуществления физическими лицами оценочной деятельности. Договор оказания оценочных услуг как основание осуществления оценочной деятельности.

Тема 5. Совершенствование юридической процедуры кадастровой оценки земель в контексте формирования рынка недвижимости

Государственная политика в сфере государственной кадастровой оценки. Источники правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки. Система органов государственной власти, наделенная полномочиями по определению кадастровой стоимости. Стадии процедуры государственной кадастровой оценки. Полномочиями бюджетных учреждений, связанными с определением кадастровой стоимости. Федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки. Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Тема 6. Проблемы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости.

Право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости. Способы оспаривания кадастровой стоимости. Состав комиссии по оспариванию кадастровой стоимости. Порядок обращения в комиссию по пересмотру кадастровой стоимости. Основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости. Основания оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде.

Тема 7. Стратегии развития кадастровой деятельности и источники правового регулирования общественных отношений в сфере осуществления кадастровой деятельности, оценки недвижимости.

Концепции и доктринальные документы, формирующие государственную политику и стратегии, в сфере кадастра недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Цели и задачи основных документов стратегического планирования развития кадастровой деятельности. Общая характеристика источников, регулирующих отношения в сфере осуществления кадастровой деятельности, кадастрового учета объектов недвижимости. Локальные акты Федеральной службы регистрации кадастра и картографии и их значение для осуществления кадастрового учета, государственной регистрации права на недвижимое имущество и кадастровой деятельности.

Тема 8. Единый государственный реестр недвижимости: понятие и содержание

Принципы ведения Единого государственного реестра недвижимости. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости. Состав Единого государственного реестра недвижимости и общая характеристика. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости. Правила внесения и представления сведений из Единого государственного реестра недвижимости. Порядок информационного взаимодействия государственных органов с использованием федеральной государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме". Защита сведений Единого государственного

реестра недвижимости.

Тема 9. Межведомственное взаимодействие органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении кадастровой деятельности и оценки объектов недвижимости.

Порядок и способы направления сведений в порядке межведомственного взаимодействия в отношении документов территориального планирования и градостроительного зонирования. Порядок предоставления сведений из государственного лесного реестра, государственного водного реестра, реестра объектов культурного наследия. Предоставления сведений нотариусом, судом, органами записи актов гражданского состояния. Порядок выявления и постановки на учет безхозяйного недвижимого имущества. Порядок взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой регистрации, кадастра и картографии.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине представлены в виде фонда оценочных средств.

6. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

6.1 Перечень учебно-методического обеспечения по дисциплине

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц, режим доступа
	В работе

6.2 Перечень учебных изданий, необходимых для освоения дисциплины *

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС)**:

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
Основная:		
1	Новиков, К. А. Правовые основы института государственной регистрации прав на недвижимое имущество : учебное пособие / К. А. Новиков, В. Н. Синельникова ; под редакцией А. А. Иванова. — Москва : Высшая школа экономики, 2015. — 192 с. — ISBN 978-5-7598-1259-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	https://e.lanbook.com/book/66051
2	Бирюкова, Н. В. Гражданско-правовые основы признания и подтверждения вещных прав на природные объекты недвижимости : монография / Н. В. Бирюкова, Н. Т. Разгелдеев. — Москва : Проспект, 2018. — 159 с. — ISBN 978-5-392-27428-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система.	https://e.lanbook.com/book/150802

Дополнительная		
	<p><i>Позднякова, Е. А.</i> Земельное право. Практикум: учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 152 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14301-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].</p>	<p>https://urait.ru/bcode/489381</p>

6.3 Перечень электронных образовательных ресурсов *

№ п/п	Электронный образовательный ресурс	Доступ в ЭОР (сеть Интернет, локальная сеть, авторизованный/свободный доступ)
1	Образовательная платформа Coursera. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: -Загл. с экрана	https://www.coursera.org/
2	MachineLearning.ru	http://machinelearning.ru

отобрать имеющиеся ЭОРы для своей дисциплины, разобраться с вопросом доступа,

6.4 Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы и лицензионное программное обеспечение

Современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, цифровые электронные библиотеки и другие электронные образовательные ресурсы

1. Договор о подключении к Национальной электронной библиотеке и предоставлении доступа к объектам Национальной электронной библиотеки №101/НЭБ/0502-п от 26.02.2020 5 лет с пролонгацией
2. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 27.04.2016 бессрочно
3. Соглашение о бесплатном тестовом доступе к Polpred.com. Обзор СМИ 02.03.2020 бессрочно
4. Информационно-справочная система «Гарант» – URL: <https://www.garant.ru/> Информационно-справочная система Лицензионный договор № 261709/ОП-2 от 25.06.2021
5. «Консультант Плюс». – URL: <http://www.consultant.ru/> свободный доступ
6. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных №2014620472 от 21.03.2014).
7. Единая профессиональная база Знание для аграрных вузов. Электронное издательство ЛАНЬ. [ЭБС Лань](#) Лицензионный договор № 17 от 15 марта 2024 г., срок действия 1 год

Доступ к электронной информационно-образовательной среде, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. Система дистанционного обучения Moodle www.portfolio.rgunh.ru (свободно распространяемое)
2. Право использования программ для ЭВМ Mirapolis HCM в составе функциональных блоков и модулей: Виртуальная комната.
3. Инновационная система тестирования – программное обеспечение на платформе 1С (Договор № К/06/03 от 13.06.2017). Бессрочный.
4. Образовательный интернет – портал Российского государственного аграрного заочного университета (свидетельство о регистрации средства массовой информации Эл

№ ФС77-51402 от 19.10.2012).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

1. OpenOffice – свободный пакет офисных приложений (свободно распространяемое)
2. linuxmint.com <https://linuxmint.com/> (свободно распространяемое)
3. Электронно-библиотечная система AgriLib <http://ebs.rgunh.ru/> (свидетельство о государственной регистрации базы данных № 2014620472 от 21.03.2014) собственность университета.
4. Официальная страница ФГБОУ ВО «Российский государственный университет народного хозяйства имени В.И. Вернадского» <https://vk.com/rgunh> (свободно распространяемое)
5. Антивирусное программное обеспечение Dr. WEB Desktop Security Suite (Сублицензионный договор № 13740 на передачу неисключительных прав на программы для ЭВМ от 01.07.2021).

6.5 Перечень учебных аудиторий, оборудования и технических средств обучения

Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (точная). Специализированная мебель, доска меловая, мультимедийное оборудование, проектор, экран настенный	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д.50, каб. 135 Площадь помещения 119,1 кв.м № по технической инвентаризации 145, этаж 1
Учебная аудитория для занятий лекционного типа, семинарского типа (семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы), для проведения групповых консультаций и индивидуальной работы обучающихся с педагогическими работниками, для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Специализированная мебель, доска меловая, экран настенный, проектор	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 240 Площадь помещения 58,8 кв.м № по технической инвентаризации 254, этаж 2
Помещение для самостоятельной работы. Персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, читальный зал Площадь помещения 497,4 кв. м. № по технической инвентаризации 177, этаж 1
Помещение для самостоятельной работы. Специализированная мебель, персональные компьютеры в сборке с выходом в интернет.	143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Юлиуса Фучика д.1, каб. 320 Площадь помещения 49,7 кв. м. № по технической инвентаризации 313, этаж 3
Учебная аудитория для учебных занятий обучающихся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ. Специализированная мебель. Автоматизированное рабочее место для инвалидов-колясочников с коррекционной техникой и индукционной системой ЭлСис 290; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей со стационарным видеувеличителем ЭлСис 29 ON; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с портативным видеувеличителем ЭлСис 207 CF; Автоматизированное рабочее место для слабовидящих и незрячих пользователей с читающей машиной ЭлСис 207 CN; Аппаратный комплекс с функцией видеувеличения и чтения для слабовидящих и незрячих пользователей ЭлСис 207 OS.	143907, Московская область, г. Балашиха, ул. шоссе Энтузиастов, д. 50, каб. 105 Площадь помещения 52,8 кв. м. № по технической инвентаризации 116, этаж 1

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ НАРОДНОГО
ХОЗЯЙСТВА ИМЕНИ В.И. ВЕРНАДСКОГО»
(Университет Вернадского)

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной ат-
тестации обучающихся по дисциплине**

Правовые основы недвижимости и оценочной деятельности

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы Землеустройство и кадастры

Квалификация Бакалавр

Форма обучения **очная**

Балашиха 2026 г.

1. Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Компетенций	Индикатор сформированности компетенций	Уровень освоения*	Планируемые результаты обучения	Наименование оценочного средства
ПК-3 Способен обеспечивать правовое регулирование процессов управления земельными ресурсами, организацию и проведение кадастровых и землеустроительных работ	<p>Знать (З): теоретические основы правового регулирования земель различного статуса относительно приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование на основе профессиональных знаний в области землеустройства и кадастров</p>	<p>Пороговый (удовлетворительно)</p>	<p>Знает: теоретические основы правового регулирования земель различного статуса относительно приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование на основе профессиональных знаний в области землеустройства и кадастров.</p> <p>Умеет: анализировать и определять на основе типовых методик в рамках действующей нормативно-правовой базы показатели управления земельными ресурсами и землеустройства</p> <p>Владеет: методическими подходами в области разработки проектов землеустройства, основанных на нормативно-правовых актах, регулирующих земельные правоотношения</p>	<p>Собеседование, итоговое тестирование</p>
	<p>Уметь (У): анализировать и определять на основе типовых методик в рамках действующей нормативно-правовой базы показатели управления земельными ресурсами и землеустройства</p> <p>Владеть (В): методическими подходами в области разработки проектов землеустройства, основанных на нормативно-правовых актах, регулирующих земельные правоотношения</p>		<p>Продвинутый (хорошо)</p>	<p>Знает твердо: теоретические основы правового регулирования земель различного статуса относительно приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование на основе профессиональных знаний в области землеустройства и кадастров.</p> <p>Умеет уверенно: анализировать и определять на основе типовых методик в рамках действующей нормативно-правовой базы показатели управления земельными ресурсами и землеустройства</p> <p>Владеет уверенно: методическими подходами в области разработки проектов землеустройства, основанных на нормативно-правовых актах, регулирующих земельные правоотношения</p>
		<p>Высокий (отлично)</p>	<p>Имеет сформировавшееся систематические знания: о теоретических основах правового регулирования земель различного статуса относительно приобретения земельных участков в собственность, аренду, безвозмездное пользование на основе профессиональных знаний в области землеустройства и кадастров.</p> <p>Имеет сформировавшееся систематическое умение: анализировать и определять на основе типовых методик в рамках действующей норма-</p>	<p>Собеседование, итоговое тестирование</p>

			тивно-правовой базы показатели управления земельными ресурсами и землеустройства Показывает сформировавшееся систематическое владение: методическими подходами в области разработки проектов землеустройства, основанных на нормативно-правовых актах, регулирующих земельные правоотношения	
ПК-5 Способен при- менять знания об основах ра- цио- нального исполь- зования земель- ных ре- сурсов, систем- ных по- казате- лях по- вышения эффе- ктивности исполь- зования земель, экологи- ческой и эконо-	Знать (З): принципы, показатели и методики кадастровой оценки; принципы, показатели и методики кадастровой оценки; основные факторы и показатели, влияющие на кадастровую оценку земель и недвижимости; результаты проведения государственной кадастровой оценки земель Уметь (У): использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости в своей практической деятельности; анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель и недвижимости; применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости Владеть (В): способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости; понятийным	Пороговый (удовлетворительно)	знает: принципы, показатели и методики кадастровой оценки; принципы, показатели и методики кадастровой оценки; основные факторы и показатели, влияющие на кадастровую оценку земель и недвижимости; результаты проведения государственной кадастровой оценки земель . умеет: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости в своей практической деятельности; анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель и недвижимости; применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости владеет: способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости; понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных	Собеседование, итоговое тестирование
		Продвинутый (хорошо)	уверенно знает: принципы, показатели и методики кадастровой оценки; принципы, показатели и методики кадастровой оценки; основные факторы и показатели, влияющие на кадастровую оценку земель и недвижимости; результаты проведения государственной кадастровой оценки земель . уверенно умеет: использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости в своей практической деятельности; анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель и недвижимости; применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости уверенно владеет: способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости; понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных	Собеседование, итоговое тестирование
		Высокий (отлично)	имеет сформировавшиеся систематические знания: о принципах, показателях и методах кадастровой оценки; принципах, показателях и методике кадастровой оценки; основные факторы и показатели, влияющие на кадастро-	Собеседование, итоговое тестирование

миче-ской экспер-тизы про-грамм, схем и проектов развития террито-рий	аппаратом в области кадастро-вой оценки земельных участ-ков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных		<p>вую оценку земель и недвижимости; результаты проведения государствен-ной кадастровой оценки земель .</p> <p>имеет сформировавшиеся систематические умения: использовать зна-ния о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и не-движимости в своей практической деятельности; анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для оценки земель и недвижимости; применять подходы и методы, используемые при массовой и индивидуаль-ной оценке недвижимости</p> <p>показывает сформировавшиеся систематические умения: использо-вать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой оценки земель и недвижимости; понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земель-ных участков различного целевого назначения; навыками работы с информа-ционными базами данных</p>	
---	---	--	---	--

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Форма текущего контроля	Отсутствие усвоения (ни-же порогового)*	Пороговый (удовлетвори-тельно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Собеседование	Ответ на вопросы не вы-полнен или выполнен не-правильно, нет ответа на дополнительный вопрос	Ответ на вопрос содержит достоверную информа-цию более 50% задания, но менее 70%	Ответ на вопрос содержит достоверную информа-цию более 70% задания, но есть ошибки	Ответ на вопрос полный, без ошибок

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (зачет и экзамен, курсовая работа)

Форма промежуточной аттестации	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетвори-тельно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Зачет	Ответ на вопросы не вы-полнен или выполнен не-правильно, нет ответа на дополнительный вопрос	Ответ на вопрос содержит достоверную информа-цию более 50% задания, но менее 70%	Ответ на вопрос содержит достоверную информа-цию более 70% задания, но есть ошибки	Ответ на вопрос полный, без ошибок

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Собеседования на темы:

1. Терминология ГКУ и ГРН.
2. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
3. Деятельность органа, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
4. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
5. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
6. Требования к документам, представляемым для осуществления процедуры оценки.
7. Заявление осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
8. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
9. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.
10. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
11. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав.
12. Требования к межевому плану, к акту обследования, к техническому плану, к карте-плану территории.
13. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
14. Приостановление и прекращение осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

**КОМПЛЕКТ ПРИМЕРНЫХ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ
по дисциплине**

1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
2. Деятельность органа, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
3. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
4. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
5. Основные принципы проведения оценочной деятельности.

6. Заявление осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
7. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
8. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.
9. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
10. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления оценки недвижимого имущества.
11. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав.
12. Требования к межевому плану, к акту обследования, к техническому плану, к карте-плану территории.
13. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
- ^{14.} Приостановление и прекращение осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Комплект оценочных материалов по дисциплине «Правовые основы недвижимости и оценочной деятельности»

Задания закрытого типа – 2 мин. на ответ, задания открытого типа – 5 мин. на ответ

Задания закрытого типа (в т.ч. примерные вопросы к зачету/экзамену)

№ п/п	Задание	Варианты ответов	Верный ответ или № верного ответа	Формируемая компетенция
1.	Являются ли справочники по оценке обязательными при проведении оценки?	1) Справочники по оценке, являются обязательными при оценке 2) Справочники не следует рассматривать как нормативный правовой документ, регламентирующий процесс оценки 3) Справочник по оценке являются нормативно-правовым актом для деятельности оценщика.	2) Справочники не следует рассматривать как нормативный правовой документ, регламентирующий процесс оценки	ПК-5
2.	Можно ли признать недвижимостью объект, если у него отсутствует фундамент и прочная связь с грунтом	1) Можно, так как это строение. 2) На усмотрение собственника имущества и по его заявлению. 3) Нет, нельзя. Здание или строение можно отнести к недвижимости, только если у него есть прочная связь с землей	3) Нет, нельзя. Здание или строение можно отнести к недвижимости, только если у него есть прочная связь с землей	ПК-5
3.	Являются ли рекламные конструкции недвижимым имуществом?	1) Конечно являются, так как они связаны с землей неразрывно. 2) Нет, рекламные конструкции признаются движимым имуществом, несмотря на то что связаны с земельным участком. Такие конструкции устанавливаются на определенный срок и демонтируются (перемещаются) без несоразмерного ущерба назначению их как технических средств; 3) Смотря какое крепление имеет к земельному участку, если стоит на земельном участке то недвижимое, если на кровле или стене, то движимое	2) нет, рекламные конструкции признаются движимым имуществом, несмотря на то что связаны с земельным участком. Такие конструкции устанавливаются на определенный срок и демонтируются (перемещаются) без несоразмерного ущерба назначению их как технических средств	ПК-5

4.	Важно ли местонахождение недвижимости, при рассмотрении спора в суде?	1) споры о правах на недвижимость рассматривают суды по месту ее нахождения (исключительная подсудность) (ч. 1 ст. 38 АПК РФ, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ); 2) нет, так как принципиальное значение имеет местонахождение истца; 3) нет, так как принципиальное значение имеет местонахождение ответчика	1) споры о правах на недвижимость рассматривают суды по месту ее нахождения (исключительная подсудность) (ч. 1 ст. 38 АПК РФ, ч. 1 ст. 30 ГПК РФ);	ПК-3
5.	Необходимо ли составлять договор при проведении оценки?	1) Договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме. 2) нет, достаточно устной договоренности; 3) только по решению суда.	1) Договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме	ПК-3
6.	Дайте краткую характеристику эксперта саморегулируемой организации оценщиков.	1) Это может быть любое физическое лицо, имеющего диплом оценщика. 2) признается лицо, сдавшее квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и избранное в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков. 3) Физическое лицо с лицензией оценщика.	2) признается лицо, сдавшее квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и избранное в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков	ПК-5
7.	В каком законе отражены все формы собственности в РФ?	1) в Конституции РФ; 2) в Гражданском кодексе РФ 3) в Федеральном законе «Об оценочной деятельности»	2) В Гражданском кодексе РФ	ПК-3
8.	За кем может быть закреплено право хозяйственного управления?	1) Каждым собственником имущества самостоятельно 2) Предоставляется государственному или муниципальному предприятию и распространяется на любое имущество такого предприятия; 3) Любому юридическому лицу.	2) Предоставляется государственному или муниципальному предприятию и распространяется на любое имущество такого предприятия;	ПК-3
9.	Что является предметом земельных	1) Земля, как объект недвижимости;	2) Общественные отношения,	ПК-3

	отношений?	2) Общественные отношения, возникающие в связи с распределением, использованием и охраной земель и земельных участков; 3) Объекты недвижимости стоящие на земельном участке, в том числе объекты незавершенного строительства.	возникающие в связи с распределением, использованием и охраной земель и земельных участков	
10.	Какой нормативно-правовой акт регулирует оценочную деятельность?	1) Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; 1) Конституция РФ; 2) Гражданский кодекс РФ	1) Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";.	ПК-5
Задания открытого типа (в т.ч. примерные вопросы к зачету/экзамену)				
№ п/п	Вопрос	Ответ		Формируемая компетенция
1.	Дайте понятие земельного участка, как объект права собственности.	Является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (п.3 ст. 6 ЗК РФ). .		ПК-5
2.	Дайте понятие оценочной деятельности	Оценочная деятельность относится к одной из разновидностей профессиональной деятельности, которая осуществляется с целью определения рыночной или иной стоимости объектов оценки исключительно субъектом данной деятельности.		ПК-3
3.	Что такое кадастровая стоимость?	понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо при осуществлении государственного кадастрового учета		ПК-3
4.	Дайте характеристику Саморегулируемой организации оценщиков	Некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона об оценке, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности,		ПК-5
5.	По договору на проведение оценки исполнитель (оценочная компания, оценщик)	обязуется по заданию заказчика провести обусловленную заданием заказчика оценку объекта и подготовить отчет об оценке объекта, а заказчик обязуется предоставить требуемую для подготовки отчета информацию и выплатить обусловленное договором вознаграждение за проведение оценки объекта оценки.		ПК-5

6.	Государственный орган регулирующий оценочную деятельность	Министерство экономического развития РФ (Минэкономразвития России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере оценочной деятельности, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование оценочной деятельности.	ПК-3
7.	Дайте краткую характеристику Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии	Осуществляет федеральный государственный надзор за выполнением СРОО требований Закона об оценке, ведение Единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков, ведение сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков и внесение в него предоставляемых СРОО сведений, проводит проверки деятельности СРОО, возбуждает дела об административных правонарушениях в отношении СРОО и (или) их должностных лиц, рассматривает такие дела или передает их на рассмотрение в суд, обращается в установленном порядке в суд с заявлением об исключении СРОО из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.	ПК-5
8.	Дайте характеристику о правомочии собственника имущества в части владения	Заключается в фактическом обладании вещью, создающем возможность непосредственного воздействия на вещь либо в документальном подтвержденном праве обладать объектом собственности. Владение дает право использовать объект, передавать его в пользование другим лицам, а также в порядке наследования.	ПК-3
9.	Когда возникает право собственности?	Возникает либо как результат изготовления или создания нового объекта собственности в процессе производства в соответствии с действующим законодательством, либо как результат приобретения такого права у законного правообладателя на уже созданный объект собственности.	ПК-5
10.	Перечислите права собственника земельного участка при возведении объекта недвижимости	Может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку и снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам.	ПК-3
11.	Укажите ряд документов, в которых указывается категория земель	Актах органов исполнительной власти и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; договорах, предметом которых являются земельные участки; государственном кадастре недвижимости; документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных документах, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.	ПК-3

12.	Какой государственный орган осуществляет перевод земель из одной категории в другую, если это земли находящиеся в федеральной собственности?	Правительство РФ	ПК-3
13.	Какой государственный орган осуществляет перевод земель из одной категории в другую, если это земли находящиеся в частной собственности?	1) земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнительной власти субъектов РФ;; 2) земель иного целевого назначения – органами местного самоуправления.	ПК-3
14.	Укажите предельные (минимальное и максимальное) размер земельного участка для дачного хозяйства?	0,06-0,25га. .	ПК-3
15.	Дайте характеристику правоустанавливающего документа	Это постановление или решение соответствующего органа власти о предоставлении земельного участка, выписка из решения, договор купли-продажи, дарения, аренды, свидетельство о праве на наследование и т.д.	ПК-3

Задания закрытого типа (в т.ч. примерные вопросы к зачету/экзамену)

1)	Что такое сервитут?	1) Право частного владения и распоряжения; 2) право ограниченного пользования чужим имуществом; 3) право всеобщего доступа несмотря на частную собственность.	2) право ограниченного пользования чужим имуществом	ПК - 3
2)	Какое преимущественное право имеет собственник здания, сооружения построенного на чужом земельном участке?	1) Осуществлять запрет проходу к своему помещению собственнику земельного участка; 2) Преимущественное право покупки или аренды земельного участка; 3) Приобретение части земельных участков для прохода к своему имуществу.	2) Преимущественное право покупки или аренды земельного участка;	ПК-3
3	Кто выступает заказчиком оценки?	1) Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа; 2) Орган исполнительной власти указанного	3) Надлежащим заказчиком оценки может выступать только собственник имущества или лицо, им уполномоченное	ПК - 3

		субъекта РФ; 3) Надлежащим заказчиком оценки может выступать только собственник имущества или лицо, им уполномоченное		
4)	Чем устанавливается порядок перевода земель из одной категории в другую?	1) Президентом РФ; 2) федеральными законами; 3) субъектом РФ	2) федеральными законами	ПК -3
5)	Как называются земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам?	1) сельскохозяйственные угодья; 2) земельные угодья; 3) несельскохозяйственные угодья	2) земельные угодья	ПК -3
6)	Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения это	1) арендаторы; 2) землепользователи; 3) землевладельцы	3) землевладельцы	ПК-3
7)	Что является результатом кадастровых работ?	1) нормативно-правовой акт; 2) межевой план, технический акт, акт обследования; 3) выписка ЕГРН	1) межевой план, технический акт, акт обследования	ПК -3
8)	Что представляет собой выписка ЕГРН?	1) графическая форма (схема) помещения, сооружения, объекта недвижимости ; 2) список всех параметров объекта недвижимости ; 3) свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения).	3) свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения).	ПК -3
9)	Какую ответственность несут должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений?	1) дисциплинарную ответственность 2) уголовную ответственность 3) административную ответственность	1) дисциплинарную ответственность	ПК -3
10)	Какой документ составляется по результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществ-	1) постановление о возбуждении уголовного дела; 2) акт проверки; 3) акт об административном нарушении.	2) акт проверки	ПК-5

	ление государственного земельного надзора?		
Задания открытого типа (в т.ч. примерные вопросы к зачету/экзамену)			
№ п/п	Вопрос	Ответ	Формируемая компетенция
1	Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации	Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.	ПК-5
2	Назовите с какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество?	Право собственности на недвижимое имущество подлежащее регистрации возникает с момента такой регистрации.	ПК-3
3	Какие права, помимо вещных прав, на недвижимость еще существуют?	Существуют и обязательственные права на недвижимость, которым относятся: аренда (возмездное срочное пользование), залог (ипотека), безвозмездное пользование земельным участком, также возможно право доверительного управления земельным участком и рента на земельный участок.	ПК-3
4	С чем связано ограничение прав?	Обычно вызываются физическими особенностями объекта недвижимости, предполагающими особые условия его использования, а обременения связаны с ограниченными правами иных лиц по использованию данного объекта недвижимости.	ПК-5
5	Дайте краткую характеристику ограничения прав, обременения объектов недвижимости	Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.	ПК-5
6	Расскажите, было ли когда либо в истории России упразднено понятие движимого и недвижимого имущества?	В советском гражданском праве (ГК РСФСР, ст. 21, 1922г) было установлено, что в связи с отменой частной собственности на землю деление имущества на движимое и недвижимое имущество упразднено..	ПК-3
7	Назовите, что относится к законам?	Акты, принимаемые органами государственной власти (Федеральным собранием РФ и законодательными органами субъектов РФ).	ПК-5
8	Что такое особые законодательные акты?	В качестве особых законодательных актов, утверждаемых либо на уровне федеральных законов, либо на уровне законов субъектов РФ рассматриваются кодифицированные законы, кодексы, содержащие систематизированные нормы какой-либо отрасли или нескольких взаимосвязанных отраслей права.	ПК-3

9	Как подразделяются нормативно-правовые акты по территории действия?	На федеральные, региональные, местные и локальные.	ПК-5
10	Перечислите, как нормативно-правовые акты делятся по территории действия?	Федеральные, региональные (акты субъектов РФ), местные (акты органов местного самоуправления) и локальные (устав предприятия)	ПК-3
11	Дайте краткую характеристику нормативно-правовым актам по характеру правового регулирования	Выделяют материальные, которые устанавливают права, обязанности ответственность участников, и процессуальные, регулирующие порядок практического исполнения норма материального права в сфере охраны и использования земель.	ПК-3
12	Из чего состоит кадастровый номер объекта недвижимости?	Состоит из учетного номера кадастрового квартала, в котором расположен такой объект недвижимости, разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в ЕГРН в пределах данного кадастрового квартала.	ПК-3
13	Какие сведения вносятся в состав Акта обследования	1) об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы; 2) о заказчике кадастровых работ; 3) кадастровом инженеру; 4) дате подготовки Акта обследования; 5) документах, использованных при подготовке Акта обследования.	ПК-3
14	Дайте краткую характеристику государственной регистрации прав на недвижимое имущество	Юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.	ПК-3
15	Назовите в какой форме ведутся реестры ЕГРН, кадастровые карты и книги чета документов	В электронной форме, реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе.	ПК-3