

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "ИЖЕВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ"**

Рег. № 000003398



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и воспитательной работе

С.Л. Воробьева

Кафедра бухгалтерского учета, финансов и аудита

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Наименование дисциплины (модуля): Государственный учет, регистрация и оценка объектов недвижимости

Уровень образования: Магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки: Землеустройство

Очная, заочная, очно-заочная

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (приказ № 945 от 11.08.2020 г.)

Разработчики:

Алборов Р. А., доктор экономических наук, заведующий кафедрой

Программа рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 01 от 30.08.2021 года

## 1. Цель и задачи изучения дисциплины

Цель изучения дисциплины - формирование у студентов-магистрантов системы знаний, умений и навыков, позволяющие им организовать, вести государственный учет, регистрацию и оценку объектов недвижимости.

Задачи дисциплины:

- осветить особенности, сущность и содержание объектов недвижимости; ;
- определить цель и задачи ведения государственного учета, регистрации и оценки объектов недвижимости; ;
- осветить формы, методические приемы и способы ведения учета, регистрации и оценки объектов недвижимости; ;
- исследовать различные методы учета и оценки объектов недвижимости с точки зрения их обоснованности и объективности..

## 2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Государственный учет, регистрация и оценка объектов недвижимости» относится к части учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина изучается на 2 курсе, в 4 семестре.

Изучению дисциплины «Государственный учет, регистрация и оценка объектов недвижимости» предшествует освоение дисциплин (практик):

Учет и оценка земельных активов;

Особенности анализа эффективности использования земельных активов;

Управление земельными ресурсами.

Освоение дисциплины «Государственный учет, регистрация и оценка объектов недвижимости» является необходимой основой для последующего изучения дисциплин (практик):

Информационные компьютерные технологии в землеустройстве;

Научно-исследовательская работа;

Геоинформационные системы и земельно-кадастровое оборудование.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и учебным планом.

## 3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование компетенций:

**- ПК-1 Способен применять знания законодательства РФ в профессиональной сфере для регулирования земельно-имущественных отношений**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Знает законодательство РФ в профессиональной сфере для регулирования земельно-имущественных отношений

Студент должен уметь:

Умеет применять знания законодательства РФ в профессиональной сфере для регулирования земельно-имущественных отношений

Студент должен владеть навыками:

Владеет навыками применения знаний законодательства РФ в профессиональной сфере для регулирования земельно-имущественных отношений

**- ПК-3 Способен использовать современные технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации в области землеустройства и кадастров**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Знает современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации в области землеустройства и кадастров

Студент должен уметь:

Умеет использовать современные технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации в области землеустройства и кадастров

Студент должен владеть навыками:

Владеет навыками и современными технологиями сбора, систематизацией, обработкой и учета информации в области землеустройства и кадастров

**- ПК-5 Способен применять современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Знает принципы, современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости

Студент должен уметь:

Умеет применять современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости

Студент должен владеть навыками:

Владеет навыками, современными методиками и технологиями мониторинга земель и недвижимости

**- УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Знает методику критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

Студент должен уметь:

Умеет осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

Студент должен владеть навыками:

Владеет навыками осуществления критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

**- УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла**

Знания, умения, навыки, формируемые по компетенции в рамках дисциплины, и индикаторы освоения компетенций

Студент должен знать:

Знает основы управления проектом на всех этапах его жизненного цикла

Студент должен уметь:

Умеет управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

Студент должен владеть навыками:

Владеет навыками и методикой управления проектом на всех этапах его жизненного цикла

**4. Объем дисциплины и виды учебной работы (очная форма обучения)**

Вид учебной работы	Всего часов	Четверты й семестр
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Лекционные занятия	10	10
Практические занятия	26	26
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

<b>Виды промежуточной аттестации</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Экзамен	36	36
<b>Общая трудоемкость часы</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Общая трудоемкость зачетные единицы</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**Объем дисциплины и виды учебной работы (заочная форма обучения)**

Вид учебной работы	Всего часов	Пятым триместр	Шестой триместр
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
Практические занятия	8	8	
Лекционные занятия	2	2	
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>89</b>	<b>62</b>	<b>27</b>
<b>Виды промежуточной аттестации</b>	<b>9</b>		<b>9</b>
Экзамен	9		9
<b>Общая трудоемкость часы</b>	<b>108</b>	<b>72</b>	<b>36</b>
<b>Общая трудоемкость зачетные единицы</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

**Объем дисциплины и виды учебной работы (очно-заочная форма обучения)**

Вид учебной работы	Всего часов	Четвертым семестр
<b>Контактная работа (всего)</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Практические занятия	26	26
Лекционные занятия	10	10
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
<b>Виды промежуточной аттестации</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Экзамен	36	36
<b>Общая трудоемкость часы</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Общая трудоемкость зачетные единицы</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**5. Содержание дисциплины**

**Тематическое планирование (очное обучение)**

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	<b>Четвертый семестр, Всего</b>	<b>72</b>	<b>10</b>	<b>26</b>		<b>36</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Объекты недвижимости и их юридическая классификация</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>6</b>		<b>13</b>
Тема 1	Недвижимость – особый объект государственного права	7	1	2		4

Тема 2	Права собственности и иные вещные права на объектов недвижимости	8	1	2	5
Тема 3	Сделки с объектами недвижимостью, подлежащие государственной регистрации	7	1	2	4
<b>Раздел 2</b>	<b>Государственный учет и регистрация объектов недвижимости</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>14</b>
Тема 4	Государственный учет объектов недвижимости	12	2	5	5
Тема 5	Особенности государственного учета земельных участков	9	1	4	4
Тема 6	Государственная регистрация права на объекты недвижимости	8	1	2	5
<b>Раздел 3</b>	<b>Принципы, подходы к оценке и методы оценки объектов недвижимости</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Тема 7	Принципы и виды стоимостной оценки объектов недвижимости	9	1	3	5
Тема 8	Основные подходы и методы оценки объектов недвижимости	12	2	6	4

На промежуточную аттестацию отводится 36 часов.

### Содержание дисциплины (очное обучение)

Номер темы	Содержание темы
Тема 1	Понятие и сущность объектов недвижимости. Объекты недвижимости как объекты гражданского права. Объекты незавершенного строительства и их правовой режим. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.
Тема 2	Понятие и содержание права собственности. Понятие и признаки вещных прав на объекты недвижимости. Виды вещных прав. Право собственности как субъективное гражданское право. Правомочия собственника на объект недвижимости. Правомочия владения, пользования и распоряжения объектом (вещью) недвижимости.
Тема 3	Сущность сделок с объектами недвижимости. Виды сделок (односторонние, двусторонние, многосторонние). Особенности договора сделок с объектами недвижимости. Классификация сделок с объектами недвижимости (условные, консенсуальные сделки; возмездные и безвозмездные; устные и письменные).
Тема 4	Сущность, содержание, принципы и требования государственного учета объектов недвижимости. Допущения государственного учета объектов недвижимости. Кадастровая нумерация (шифрование) объектов недвижимости в государственном их учете. Органы государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления). Геодезическая и картографическая основа государственного кадастра объекта недвижимости. Введение учета в государственном кадастре недвижимости. Субъекты кадастровой деятельности и кадастрового учета.
Тема 5	Особенности земли и земельных участков как объектов гражданского права и недвижимости. Порядок установления границ земельных участков и межевание объектов землеустройства. Государственный кадастровый учет земельных участков. Юридическое значение кадастрового учета земельных участков. Органы и субъект государственного кадастрового учета земельных участков.

Тема 6	Общие положения о государственной регистрации права на объекты недвижимости. Сущность понятий «регистрация прав», «регистрация ограничений (обременений) прав», «регистрация сделок». Государственная регистрация права на недвижимость (право собственности, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного – бессрочного пользования земельным участком, частный сервитут).
Тема 7	Сущность оценки стоимости объекта недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Объекты недвижимости, подлежащие оценке. Виды стоимостной оценки объектов недвижимости (рыночная стоимость, страховая стоимость, кадастровая стоимость, инвестиционная стоимость и др.).
Тема 8	Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Затратный подход к оценке объектов недвижимости. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости. Основные методы оценки объектов недвижимости (метод сравнения продаж, метод капитализации доходов, метод дисконтирования денежных потоков). Нормативно-правовая база оценочной деятельности.

### Тематическое планирование (заочное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	<b>Всего</b>	<b>99</b>	<b>2</b>	<b>8</b>		<b>89</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Объекты недвижимости и их юридическая классификация</b>	<b>34,5</b>	<b>1,5</b>	<b>3</b>		<b>30</b>
Тема 1	Недвижимость – особый объект государственного права	11,5	0,5	1		10
Тема 2	Права собственности и иные вещные права на объектов недвижимости	11,5	0,5	1		10
Тема 3	Сделки с объектами недвижимостью, подлежащие государственной регистрации	11,5	0,5	1		10
<b>Раздел 2</b>	<b>Государственный учет и регистрация объектов недвижимости</b>	<b>38,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3</b>		<b>35</b>
Тема 4	Государственный учет объектов недвижимости	12,5	0,5	1		11
Тема 5	Особенности государственного учета земельных участков	13		1		12
Тема 6	Государственная регистрация права на объекты недвижимости	13		1		12
<b>Раздел 3</b>	<b>Принципы, подходы к оценке и методы оценки объектов недвижимости</b>	<b>26</b>		<b>2</b>		<b>24</b>
Тема 7	Принципы и виды стоимостной оценки объектов недвижимости	13		1		12

Тема 8	Основные подходы и методы оценки объектов недвижимости	13		1	12
--------	--	----	--	---	----

На промежуточную аттестацию отводится 9 часов.

### Содержание дисциплины (заочное обучение)

Номер темы	Содержание темы
Тема 1	Понятие и сущность объектов недвижимости. Объекты недвижимости как объекты гражданского права. Объекты незавершенного строительства и их правовой режим. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.
Тема 2	Понятие и содержание права собственности. Понятие и признаки вещных прав на объекты недвижимости. Виды вещных прав. Право собственности как субъективное гражданское право. Правомочия собственника на объект недвижимости. Правомочия владения, пользования и распоряжения объектом (вещью) недвижимости.
Тема 3	Сущность сделок с объектами недвижимости. Виды сделок (односторонние, двусторонние, многосторонние). Особенности договора сделок с объектами недвижимости. Классификация сделок с объектами недвижимости (условные, консенсуальные сделки; возмездные и безвозмездные; устные и письменные).
Тема 4	Сущность, содержание, принципы и требования государственного учета объектов недвижимости. Допущения государственного учета объектов недвижимости. Кадастровая нумерация (шифрование) объектов недвижимости в государственном их учете. Органы государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления). Геодезическая и картографическая основа государственного кадастра объекта недвижимости. Введение учета в государственном кадастре недвижимости. Субъекты кадастровой деятельности и кадастрового учета.
Тема 5	Особенности земли и земельных участков как объектов гражданского права и недвижимости. Порядок установления границ земельных участков и межевание объектов землеустройства. Государственный кадастровый учет земельных участков. Юридическое значение кадастрового учета земельных участков. Органы и субъект государственного кадастрового учета земельных участков.
Тема 6	Общие положения о государственной регистрации права на объекты недвижимости. Сущность понятий «регистрация прав», «регистрация ограничений (обременений) прав», «регистрация сделок». Государственная регистрация права на недвижимость (право собственности, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного – бессрочного пользования земельным участком, частный сервитут).
Тема 7	Сущность оценки стоимости объекта недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Объекты недвижимости, подлежащие оценке. Виды стоимостной оценки объектов недвижимости (рыночная стоимость, страховая стоимость, кадастровая стоимость, инвестиционная стоимость и др.).

Тема 8	Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Затратный подход к оценке объектов недвижимости. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости. Основные методы оценки объектов недвижимости (метод сравнения продаж, метод капитализации доходов, метод дисконтирования денежных потоков). Нормативно-правовая база оценочной деятельности.
--------	--

### Тематическое планирование (очно-заочное обучение)

Номер темы/раздела	Наименование темы/раздела	Всего часов	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самостоятельная работа
	<b>Всего</b>	<b>72</b>	<b>10</b>	<b>26</b>		<b>36</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Объекты недвижимости и их юридическая классификация</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>6</b>		<b>13</b>
Тема 1	Недвижимость – особый объект государственного права	7	1	2		4
Тема 2	Права собственности и иные вещные права на объектов недвижимости	8	1	2		5
Тема 3	Сделки с объектами недвижимостью, подлежащие государственной регистрации	7	1	2		4
<b>Раздел 2</b>	<b>Государственный учет и регистрация объектов недвижимости</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>11</b>		<b>14</b>
Тема 4	Государственный учет объектов недвижимости	12	2	5		5
Тема 5	Особенности государственного учета земельных участков	9	1	4		4
Тема 6	Государственная регистрация права на объекты недвижимости	8	1	2		5
<b>Раздел 3</b>	<b>Принципы, подходы к оценке и методы оценки объектов недвижимости</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>9</b>		<b>9</b>
Тема 7	Принципы и виды стоимостной оценки объектов недвижимости	9	1	3		5
Тема 8	Основные подходы и методы оценки объектов недвижимости	12	2	6		4

На промежуточную аттестацию отводится 36 часов.

### Содержание дисциплины (очно-заочное обучение)

Номер темы	Содержание темы
Тема 1	Понятие и сущность объектов недвижимости. Объекты недвижимости как объекты гражданского права. Объекты незавершенного строительства и их правовой режим. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.



Тема 2	Понятие и содержание права собственности. Понятие и признаки вещных прав на объекты недвижимости. Виды вещных прав. Право собственности как субъективное гражданское право. Правомочия собственника на объект недвижимости. Правомочия владения, пользования и распоряжения объектом (вещью) недвижимости.
Тема 3	Сущность сделок с объектами недвижимости. Виды сделок (односторонние, двусторонние, многосторонние). Особенности договора сделок с объектами недвижимости. Классификация сделок с объектами недвижимости (условные, консенсуальные сделки; возмездные и безвозмездные; устные и письменные).
Тема 4	Сущность, содержание, принципы и требования государственного учета объектов недвижимости. Допущения государственного учета объектов недвижимости. Кадастровая нумерация (шифрование) объектов недвижимости в государственном их учете. Органы государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления). Геодезическая и картографическая основа государственного кадастра объекта недвижимости. Введение учета в государственном кадастре недвижимости. Субъекты кадастровой деятельности и кадастрового учета.
Тема 5	Особенности земли и земельных участков как объектов гражданского права и недвижимости. Порядок установления границ земельных участков и межевание объектов землеустройства. Государственный кадастровый учет земельных участков. Юридическое значение кадастрового учета земельных участков. Органы и субъект государственного кадастрового учета земельных участков.
Тема 6	Общие положения о государственной регистрации права на объекты недвижимости. Сущность понятий «регистрация прав», «регистрация ограничений (обременений) прав», «регистрация сделок». Государственная регистрация права на недвижимость (право собственности, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом, право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного – бессрочного пользования земельным участком, частный сервитут).
Тема 7	Сущность оценки стоимости объекта недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости. Объекты недвижимости, подлежащие оценке. Виды стоимостной оценки объектов недвижимости (рыночная стоимость, страховая стоимость, кадастровая стоимость, инвестиционная стоимость и др.).
Тема 8	Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Затратный подход к оценке объектов недвижимости. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости. Основные методы оценки объектов недвижимости (метод сравнения продаж, метод капитализации доходов, метод дисконтирования денежных потоков). Нормативно-правовая база оценочной деятельности.

## **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)**

### **Литература для самостоятельной работы студентов**

1. Землеустройство и экономика АПК: информационно-аналитическое и налоговое обеспечение управления [Электронный ресурс]: материалы I Международной научно-практической конференции, 7 мая 2019 г., - Ижевск: РИО Ижевская ГСХА, 2019. - Режим доступа: <http://portal.izhgsha.ru/index.php?q=docs&download=1&parent=26481&id=26889>

2. Алексеева Н. А. Государственный учет, регулирование и оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры), - Ижевск: РИО Ижевская ГСХА, 2020. - 48 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/732924/info>

### **Вопросы и задания для самостоятельной работы (очная форма обучения)**

#### **Четвертый семестр (36 ч.)**

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (6 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (10 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Тест (подготовка) (20 ч.)

Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

### **Вопросы и задания для самостоятельной работы (заочная форма обучения)**

#### **Всего часов самостоятельной работы (89 ч.)**

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (19 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (30 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Тест (подготовка) (40 ч.)

Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

### **Вопросы и задания для самостоятельной работы (очно-заочная форма обучения)**

#### **Всего часов самостоятельной работы (36 ч.)**

Вид СРС: Доклад, сообщение (подготовка) (6 ч.)

Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Вид СРС: Работа с рекомендуемой литературы (10 ч.)

Самостоятельное изучение вопроса, согласно рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы.

Вид СРС: Тест (подготовка) (20 ч.)

Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

### **7. Тематика курсовых работ(проектов)**

Курсовые работы (проекты) по дисциплине не предусмотрены.

## **8. Фонд оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации**

### **8.1. Компетенции и этапы формирования**

Коды компетенций	Этапы формирования		
	Курс, семестр	Форма контроля	Разделы дисциплины
ПК-1	2 курс, Четвертый семестр	Экзамен	Раздел 1: Объекты недвижимости и их юридическая классификация.
ПК-3 УК-2	2 курс, Четвертый семестр	Экзамен	Раздел 2: Государственный учет и регистрация объектов недвижимости.
ПК-5 УК-1	2 курс, Четвертый семестр	Экзамен	Раздел 3: Принципы, подходы к оценке и методы оценки объектов недвижимости.

### 8.2. Показатели и критерии оценивания компетенций, шкалы оценивания

В рамках изучаемой дисциплины студент демонстрирует уровни овладения компетенциями:

Повышенный уровень:

Базовый уровень:

Пороговый уровень:

Уровень ниже порогового:

Уровень сформированности компетенции	Шкала оценивания для промежуточной аттестации	
	Экзамен (дифференцированный зачет)	Зачет
Повышенный	5 (отлично)	зачтено
Базовый	4 (хорошо)	зачтено
Пороговый	3 (удовлетворительно)	зачтено
Ниже порогового	2 (неудовлетворительно)	не зачтено

Критерии оценки знаний студентов по дисциплине

### 8.3. Типовые вопросы, задания текущего контроля

Раздел 1: Объекты недвижимости и их юридическая классификация

ПК-1 Способен применять знания законодательства РФ в профессиональной сфере для регулирования земельно-имущественных отношений

1. Прокомментируйте сущность объектов недвижимости?
2. Приведите юридическую классификацию объектов недвижимости?
3. Что из себя представляют объекты незавершенного производства?
4. Как понимается право собственности?

5. Приведите признаки вещных прав на объекты недвижимости?

6. Какими полномочиями (нормативными положениями) определяется право собственности на объект недвижимости?

7. В чем заключается сущность сделок на объекты недвижимости?

8. Назовите классификацию сделок с объектами недвижимости?

Раздел 2: Государственный учет и регистрация объектов недвижимости

УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

1. Назовите субъекты кадастровой деятельности и кадастрового учета?

2. В чем заключается особенность земельных участков как объектов гражданского права?

3. Прокомментируйте сущность понятий «регистрация права», «регистрация сделок», «регистрация ограничений прав».

4. Особенности государственного учета земельных участков.

ПК-3 Способен использовать современные технологии сбора, систематизации, обработки и учета информации в области землеустройства и кадастров

1. В чем заключаются особенности договора сделок с объектами недвижимости?

2. Прокомментируйте сущность государственного учета объектов недвижимости?

3. Прокомментируйте сущность государственной регистрации права на объекты недвижимости?

4. Приведите основы государственного кадастрового учета?

Раздел 3: Принципы, подходы к оценке и методы оценки объектов недвижимости

ПК-5 Способен применять современные методики и технологии мониторинга земель и недвижимости

1. В чем заключается сущность оценки объектов недвижимости?

2. Какие объекты недвижимости подлежат оценке?

3. Назовите виды стоимостной оценки объектов недвижимости?

4. Назовите подходы, используемые при оценке объектов недвижимости?

УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий

1. Назовите нормативно-правовую базу оценочной деятельности?

2. Назовите основные принципы оценки недвижимости.

3. Назовите основные подходы к оценке недвижимости.

4. Какие методы оценки недвижимости используются в современных условиях.

5. Особенности оценки земельных участков и их регистрации.

#### **8.4. Вопросы промежуточной аттестации**

**Четвертый семестр (Экзамен, ПК-1, ПК-3, ПК-5, УК-1, УК-2)**

1. Понятие и сущность объектов недвижимости.

2. Классификация объектов недвижимости.

3. Объекты незавершенного строительства и их правовой режим.

4. Объекты недвижимости как объекты гражданского права.

5. Понятие и сущность права собственности.

6. Признаки, определяющие вещные право на объект недвижимости.

7. Правомочия собственника на объект недвижимости.

8. Сущность сделок с объектами недвижимости.

9. Виды сделок с объектами недвижимости.

10. Классификация сделок с объектами недвижимости.

11. Особенности договоров сделок с объектами недвижимости.

12. Сущность и содержание государственного учета объектов недвижимости.

13. Принципы и требования государственного учета объектов недвижимости.

14. Кадастровая нумерация объектов недвижимости в учете.
15. Органы государственного кадастрового учета объектов недвижимости.
16. Кадастровые округа, районы и кадастровые кварталы.
17. Геодезическая и картографическая основа государственного кадастра объектов недвижимости.
18. Субъекты кадастровой деятельности и кадастрового учета.
19. Земельные участки как объекты недвижимости.
20. Порядок установления границ земельных участков и межевание объектов землеустройства.
21. Государственный кадастровый учет земельных участков.
22. Юридическое значение кадастрового учета земельных участков.
23. Органы и субъекты государственного кадастрового учета земельных участков.
24. Общие положения о государственной регистрации права на объекты недвижимости.
25. Государственная регистрация права на недвижимость.
26. Сущность оценки стоимости объекта недвижимости.
27. Виды стоимостной оценки объектов недвижимости.
28. Принципы оценки объектов недвижимости.
29. Подходы к стоимостной оценке объектов недвижимости.
30. Методы стоимостной оценки объектов недвижимости.

#### **8.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

#### **9. Перечень учебной литературы**

1. Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов [Электронный ресурс]: материалы всероссийской научно-практической конференции Улан-Уде, 13-15 мая 2019 г., ред. Григорьева Л. О., Хертуев В. Н. - Улан-Удэ: Бурятский гос. ун-т, 2019. - 452 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/688258/info>
2. Павлова В. А., Лепихина О. Ю, Кадастровая оценка земли и иной недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» (уровень магистратуры), - Санкт-Петербург: СПбГАУ, 2017. - 153 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/705772/info>
3. Алборов Р. А. Теория бухгалтерского учета [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки "Экономика", - Издание 3-е изд., перераб. и доп. - Ижевск: , 2016. - Режим доступа: <http://rucont.ru/efd/363168>
4. Остаев Г. Я., Алборов Р. А., Алборов Г. Р. Управленческий учет в сельском хозяйстве [Электронный ресурс]: учебник, - Ижевск: РИО Ижевская ГСХА, 2021. - 283 с. - Режим доступа: <http://portal.izhghsha.ru/index.php?q=docs&download=1&id=43382>

#### **10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет**

1. [www.udmurt.ru](http://www.udmurt.ru) - Официальный сайт Главы Удмуртской Республики и Правительства Удмуртской Республики
2. [www.pfrf.ru](http://www.pfrf.ru) - Пенсионный фонд России (ПФР)
3. [www.ffoms.ru](http://www.ffoms.ru) - Федеральный фонд обязательного медицинского страхования (ФФОМС)
4. [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) - Банк России
5. [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru) - Информация по экономическим и бухгалтерским наукам
6. [www.rosstat.gov.ru](http://www.rosstat.gov.ru) - Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
7. <http://www.minfin.ru> - Министерство финансов РФ
8. <http://www.mcsx.ru> - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
9. [www.fss.ru](http://www.fss.ru) - Фонд социального страхования

## 11. Методические указания обучающимся по освоению дисциплины (модуля)

Перед изучением дисциплины студенту необходимо ознакомиться с рабочей программой дисциплины, изучить перечень рекомендуемой литературы, приведенной в рабочей программе дисциплины. Для эффективного освоения дисциплины рекомендуется посещать все виды занятий в соответствии с расписанием и выполнять все домашние задания в установленные преподавателем сроки. В случае пропуска занятий по уважительным причинам, необходимо получить у преподавателя индивидуальное задание по пропущенной теме. Полученные знания и умения в процессе освоения дисциплины студенту рекомендуется применять для решения задач, не обязательно связанных с программой дисциплины. Владение компетенциями дисциплины в полной мере будет подтверждаться Вашим умением ставить конкретные задачи, выявлять существующие проблемы, решать их и принимать на основе полученных результатов оптимальные решения. Основными видами учебных занятий для студентов по учебной дисциплине являются: занятия лекционного типа, занятия семинарского типа и самостоятельная работа студентов.

Формы работы	Методические указания для обучающихся
Лекционные занятия	<p>Работа на лекции является очень важным видом деятельности для изучения дисциплины, т.к. на лекции происходит не только сообщение новых знаний, но и систематизация и обобщение накопленных знаний, формирование на их основе идейных взглядов, убеждений, мировоззрения, развитие познавательных и профессиональных интересов.</p> <p>Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.).</p> <p>Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор, в том числе нормативно-правовые акты соответствующей направленности. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на занятии семинарского типа.</p> <p>Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.</p>
Лабораторные занятия	<p>При подготовке к занятиям и выполнении заданий студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.</p> <p>Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.</p> <p>Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проработать конспект лекций;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);</li> <li>- изучить решения типовых задач (при наличии);</li> <li>- решить заданные домашние задания;</li> <li>- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.</li> </ul> <p>В конце каждого занятия типа студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии семинарского типа или на индивидуальные консультации.</p>
<p>Самостоятельная работа</p>	<p>Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.</p> <p>Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, рекомендуемой литературы; подготовку к занятиям семинарского типа в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студента осуществляется во время занятий.</p> <p>Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на занятиях лекционного типа, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на занятиях семинарского типа, контроль знаний студентов.</p> <p>Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь на текущей консультации или на ближайшей лекции за помощью к преподавателю.</p> <p>Помимо самостоятельного изучения материалов по темам к самостоятельной работе обучающихся относится подготовка к практическим занятиям, по результатам которой представляется отчет преподавателю и проходит собеседование.</p> <p>При самостоятельной подготовке к практическому занятию обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организует свою деятельность в соответствии с методическим руководством по выполнению практических работ;</li> <li>- изучает информационные материалы;</li> <li>- подготавливает и оформляет материалы практических работ в соответствии с требованиями.</li> </ul> <p>В результате выполнения видов самостоятельной работы происходит формирование компетенций, указанных в рабочей программы дисциплины (модуля).</p>

<p>Практические занятия</p>	<p>Формы организации практических занятий определяются в соответствии со специфическими особенностями учебной дисциплины и целями обучения. Ими могут быть: выполнение упражнений, решение типовых задач, решение ситуационных задач, занятия по моделированию реальных условий, деловые игры, игровое проектирование, имитационные занятия, выездные занятия в организации (предприятия), занятия-конкурсы и т.д. При устном выступлении по контрольным вопросам семинарского занятия студент должен излагать (не читать) материал выступления свободно. Необходимо концентрировать свое внимание на том, что выступление должно быть обращено к аудитории, а не к преподавателю, т.к. это значимый аспект формируемых компетенций.</p> <p>По окончании семинарского занятия обучающемуся следует повторить выводы, полученные на семинаре, проследив логику их построения, отметив положения, лежащие в их основе. Для этого обучающемуся в течение семинара следует делать пометки. Более того, в случае неточностей и (или) непонимания какого-либо вопроса пройденного материала обучающемуся следует обратиться к преподавателю для получения необходимой консультации и разъяснения возникшей ситуации.</p> <p>При подготовке к занятиям студентам следует использовать литературу из рекомендованного списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.</p> <p>Перед каждым занятием студент изучает план занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на занятие материалу.</p> <p>Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к занятию и выполнению домашних заданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проработать конспект лекций;</li> <li>- проанализировать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);</li> <li>- изучить решения типовых задач (при наличии);</li> <li>- решить заданные домашние задания;</li> <li>- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.</li> </ul> <p>В конце каждого занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на занятии или на индивидуальные консультации.</p>
-----------------------------	--

### **Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами**

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а так же в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:



- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
  - письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,
  - специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
  - индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
  - при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;
- 2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:
- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
  - обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
  - обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;
- 3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):
- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
  - по желанию обучающегося задания могут выполняться в устной форме.

## **12. Перечень информационных технологий**

Информационные технологии реализации дисциплины включают

### **12.1 Программное обеспечение**

1. Базовый пакет программ Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint). Microsoft Office Standard 2016. Бессрочная лицензия. Договор №79-ГК/16 от 11.05.2016. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №0313100010014000038-0010456-01 от 11.08.2014. Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Договор №26 от 19.12.2013. Microsoft Office Professional Plus 2010. Бессрочная лицензия. Договор №106-ГК от 21.11.2011. Р7-Офис. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.
2. Операционная система: Microsoft Windows 10 Professional. Подписка на 3 года. Договор № 9-БД/19 от 07.02.2019. Последняя доступная версия программы. Astra Linux Common Edition. Договор №173-ГК/19 от 12.11.2019 г.

### **12.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. 1С:Предприятие 8 через Интернет для учебных заведений (<https://edu.1cfresh.com/>) со следующими приложениями: 1С: Бухгалтерия 8, 1С: Управление торговлей 8, 1С:ERP Управление предприятием 2, 1С: Управление нашей фирмой, 1С: Зарплата и управление персоналом. Облачный сервис.
2. Информационно-справочная система (справочно-правовая система) «Консультант плюс». Соглашение № ИКП2016/ЛСВ 003 от 11.01.2016 для использования в учебных целях бессрочное. Обновляется регулярно. Лицензия на все компьютеры, используемые в учебном процессе.

## **13. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

Оснащение аудиторий

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории
2. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (практических занятий). Аудитория, укомплектованная специализированной мебелью
4. Помещение для самостоятельной работы. Помещение оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.
5. Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.