


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

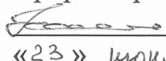
СОГЛАСОВАНО

Декан экономического факультета

 И.В. Ковалева  
«22» июня 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

 И.А. Косачев  
«23» июня 2015 г.

**Кафедра экономики АПК**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**«Кадастровая оценка земли»**

Направление подготовки

**38.04.01 "Экономика"**

Образовательная программа

**"Экономика и управление в организациях"**

Уровень высшего образования - магистратура

Барнаул 2015

Рабочая программа учебной дисциплины «Кадастровая оценка земли» составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», в соответствии с учебным планом, утвержденным ученым советом университета в:

2015 г. по образовательной программе «Экономика и управление в организациях» для очной и заочной формы обучения.

Рассмотрена на заседании кафедры, протокол № 11 от «09» 06 2015 г.

Зав. кафедрой,  
д.э.н., профессор



В.А. Кундиус

Одобрена на заседании методической комиссии экономического факультета, протокол № 11 от «16» 06 2015 г.

Председатель методической комиссии,  
к. с.-х.н., доцент



Т.В. Стрельцова

Составитель:  
к.с.-х.н., доцент



Т.В. Стрельцова

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины  
«Кадастровая оценка земли»**

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

**на 201\_\_ - 201\_\_ учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_ ученая степень, должность      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

**Председатель методической комиссии**

\_\_\_\_\_ ученая степень, ученое звание      \_\_\_\_\_ подпись      \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.»

## Оглавление

1. Цель и задачи освоения дисциплины	5
2. Место дисциплины в структуре ООП ВПО	5
3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины	6
4. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий	8
5. Тематический план освоения дисциплины	9
6. Образовательные технологии	11
7. Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	12
7.1 Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости	12
7.2 Характеристика фондов оценочных средств для промежуточной аттестации	17
8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	20
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины	21
Приложения	

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины

*Цель дисциплины* – формирование современных фундаментальных знаний в области кадастровой оценки земли, принципов и методов ее проведения в современной России, а также раскрытие особенностей проведения государственной политики в сфере взимания налогов.

*Задачи дисциплины:*

- изучение особенностей проведения кадастровой оценки в России;
- раскрытие особенностей правового регулирования организации кадастровой оценки и процедуры ее проведения;
- освоение особенностей массовой и индивидуальной кадастровой оценки земельных участков;
- ознакомление с методиками Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;
- изучение подходов и методов массовой и индивидуальной оценки земельных участков;

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Учебная дисциплина «Кадастровая оценка земли» относится к блоку 1 вариативной части (дисциплины по выбору).

Таблица 1 - Сведения о дисциплинах, практиках (и их разделах), на которые опирается содержание данной дисциплины

Наименование дисциплин, других элементов учебного плана	Перечень разделов
Современный стратегический анализ	Экономический образ мышления. Воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций.
Управленческая экономика	Экономический образ мышления. Воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций.
Методы исследований в менеджменте	Система объективных экономических законов. Общенаучные методы научных исследований в менеджменте. Динамические процессы в экономике и методы исследования.

## 3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

В совокупности с другими дисциплинами профессионального цикла дисциплина «Кадастровая оценка земли» обеспечивает инструментарий формирования следующих профессиональных компетенций магистра экономики:

Таблица 3.1 – Сведения о компетенциях и результатах обучения, формируемых данной дисциплиной

Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной	Коды компетенций в соответствии с ФГОС ВПО	Перечень результатов обучения, формируемых дисциплиной		
		По завершении изучения данной дисциплины выпускник должен		
		знать	уметь	владеть
способностью принимать организационно-управленческие решения (ОПК-3)	ОПК-3	классификацию земель в Российской Федерации по категориям и видам разрешенного использования; законодательное регулирование кадастровой оценки;	анализировать внешнюю и внутреннюю информацию, необходимую для проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости; организовать и провести комплексное исследование земельного рынка и рынка недвижимости;	понятийным аппаратом в области кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения; навыками работы с информационными базами данных; оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа;
способностью самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных	ПК-5	основные методики Государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, земель населённых пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо	разбираться в дискуссионных вопросах теории кадастровой оценки земельных участков; применять подходы и методы, применяемые при массовой и индивидуальной оценке недвижимости, в том числе, различные методики Государственной кадастровой	навыками самостоятельного применения подходов и методов массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости, а также применения методик по кадастровой оценке земель различных категорий и видов разрешенного использования;

проектов и программ ;		охраняемых территорий и объектов и земель садоводческих, огороднических и дачных объединений;		
Способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне ;	ПК-8	основные подходы и методы массовой оценки земельных участков и других объектов недвижимости.	строить эконометрические модели, необходимые для определения степени влияния различных показателей на стоимость имущества при проведении кадастровой оценки недвижимости;	методами экспертного анализа результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в рамках массовой и индивидуальной оценки, а также отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, составленного в целях оспаривания результатов кадастровой оценки соответствующего объекта.

#### 4. Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

Таблица 4.1 – Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий, реализуемой по учебному плану направления подготовки магистров «Экономика и управление в организациях» для очной и заочной формы обучения, часов

Вид занятий	Очное обучение	Заочное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	28	14
в том числе:		
1.1. Лекции	10	4
1.2. Лабораторные работы		
1.3. Практические (семинарские) занятия	18	10
2. Самостоятельная работа, часов, всего	71	92
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	108	108
Форма промежуточной аттестации*	3	3

Общая трудоемкость, зачетных единиц	3	3
-------------------------------------	---	---

\* Формы промежуточной аттестации: зачет (З), экзамен (Э).

## 5. Тематический план освоения дисциплины;

Таблица 5.1 – Тематический план изучения дисциплины по учебному плану магистратуры для очной/заочной формы обучения, часов

Наименование темы	Изучаемые вопросы	Объем часов				Форма текущего контроля*
		Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия (семинарские)	Самостоятельная работа	
Тема1. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.	Кадастровый учет объектов недвижимости, Государственный учет объектов недвижимости. История кадастровой оценки в современной России. Международный опыт проведения кадастровой оценки на примерах различных зарубежных стран. Современное состояние кадастровой оценки в нашей стране. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости. Перспективы развития кадастровой оценки в России.	2/ 1	-	4/2	12/ 15	Т
Тема2. Система	Систематизация объектов оценки, их группировка на основе учтенных в	2/ 1	-	4/2	14/ 15	ИЗ



кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования.	Государственном кадастре недвижимости характеристик объектов недвижимости. Сбор необходимой рыночной и иной информации для проведения кадастровой оценки.					
Тема 3. Особенности кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения.	Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости. Построение эконометрических моделей, отражающих влияние различных факторов на стоимость земельных участков и другого недвижимого имущества. Специальное программное обеспечение.	2/ 1	-	4/2	10/ 20	ИЗ
Тема 4. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и другие объекты недвижимости	Кадастровая стоимость земельных участков как основная информационная основа определения платежей за землю и другие объекты недвижимости, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе при приватизации объектов недвижимости, Экономическое обоснование ставок земельного налога и арендной платы за земельные участки.	2/ 1	-	4/2	16/ 20	ИЗ
Тема 5. Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки	Введение процедуры досудебного и судебного оспаривания кадастровой стоимости. Исправление технических и кадастровых ошибок при определении кадастровой стоимости объектов недвижимости. Особенности составления отчета об определении рыночной стоимости для целей оспаривания величины кадастровой стоимости объектов недвижимости. Экспертиза отчета о рыночной стоимости земельного участка саморегулируемыми организациями	2	-	2/2	10/ 19	ИЗ

	оценщиков.					
	Подготовка к зачету	х	х	х	9/4	х
	Всего за семестр	10 /4		18/10	71/ 92	

\*Формы текущего контроля: лабораторная работа (ЛР); контрольная работа (К); расчетно-графическая работа (РГР); домашнее задание (ДЗ); реферат (Р); эссе (Э); коллоквиум (КЛ); тестирование (Т); индивидуальное задание (ИЗ); аудиторная контрольная работа (АКР).

Таблица 5.2 - Вид, контроль выполнения и методическое обеспечение самостоятельной работы студентов очной/заочной формы обучения

№ п/п	Вид СРС	Количество часов	Контроль выполнения	Методическое обеспечение
1.	Индивидуальное задание (ИЗ)	25/30	Представление индивидуального задания на практических занятиях	Перечень периодических научных изданий (раздел 8 рабочей программы)
2.	Подготовка к аудиторной контрольной работе (АКР)	22/35	Письменная учебная работа, выполняемая на аудиторном занятии, оценивается по пятибальной шкале.	Примерный перечень вопросов для проведения текущего контроля успеваемости и проведения промежуточной аттестации по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимости: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ2011.75с.
3.	Подготовка к тестированию (Т)	15/23	Тестирование проводится в письменной форме. Система оценок "зачтено"/"не зачтено"	Примерный перечень вопросов для проведения тестирования по темам лекционного курса в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература

				библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др. Подходы и методы оценки недвижимости: учебно-методическое пособие/ Т.В.Стрельцова. Барнаул: Издательство АГАУ.2011.75с.
5.	Подготовка к экзамену	9/4	Устный опрос по экзаменационным билетам. Система оценок: по пятибальной шкале.	Вопросы для устной сдачи экзамена в соответствии с данной программой. Основная и дополнительная учебная литература библиотеки университета. Электронные ресурсы научной библиотеки университета. Электронные каталоги и библиотеки Интернета. Правовые информационные системы: "Консультант Плюс", "Гарант" и др.
	Итого	71/92		

## 6. Образовательные технологии

По дисциплине «Кадастровая оценка земли» удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, в соответствии с данной программой составляет 100 процентов.

Таблица 6.1 – Активные и интерактивные формы проведения занятий, используемые на аудиторных занятиях по учебному плану подготовки магистров по направлению «Экономика» для очной формы обучения

Семестр	Вид занятия	Используемые активные и интерактивные формы проведения занятий	Количество часов*
семестр А	Лекция	Лекция – визуализация с применением мультимедийных технологий. Систематизация и выделение наиболее существенных элементов информации	6
	Лекция	Лекция – беседа – диалог с аудиторией, объяснение с показом иллюстраций. Групповая беседа позволяет расширить круг мнений сторон	4
	Практическое занятие	Работа в малых группах (4 – 6 человек) - возможность всем студентам практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения: умение активно слушать,	9

		вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия, чтобы ответить на поставленные вопросы и решить требуемые задачи.	
	Практическое занятие	Разбор конкретных ситуаций (кейсов) - выявление, отбор и решение проблем; работа с информацией - осмысление значения деталей, описанных в ситуации; анализ и синтез информации и аргументов; работа с предположениями и заключениями; оценка альтернатив; принятие решений; слушание и понимание других людей. Решение кейса может происходить как индивидуально, так и в составе группы.	9

\*- в одном аудиторном занятии могут сочетаться различные формы проведения занятий.

## **7. Характеристика фондов оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**

### **7.1 Характеристика оценочных средств для текущего контроля успеваемости**

С целью мотивации студентов к качественному освоению компетенций и достижению результатов обучения, формируемых дисциплиной «Кадастровая оценка земли», преподавателем используются аудиторные контрольные работы и индивидуальные задания.

В результате выполнения заданий студент должен выполнить правильно 60% работы. Студент не выполнивший правильно более 60% работы, должен выполнение заданий повторно.

7.1.1. Примерное индивидуальное задание (Рассчитать кадастровую стоимость земель сельскохозяйственного назначения (на примере \_\_\_\_\_)).

#### **1. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий**

Государственную кадастровую оценку сельскохозяйственных угодий в субъекте Российской Федерации проводят на основании базовых оценочных показателей: площади угодий, урожайности культур, удельных затрат на возделывание сельскохозяйственных культур, удельного валового дохода, удельных затрат на возделывание, удельных затрат на поддержание плодородия почв, удельного показателя, земельной ренты, коэффициент капитализации.

На первом этапе происходит определение перечня почвенных разновидностей и площади, которую занимает каждая из них, определение в разрезе почвенных разновидностей перечня всех сельскохозяйственных культур, возможных к выращиванию, выбор в разрезе почвенных разновидностей на основе перечня культур допустимых чередований посевов, характеризующихся набором сельскохозяйственных культур, их чередованием, количеством полей, занимаемых каждой сельскохозяйственной культурой, и общим количеством полей севооборота, определение в разрезе почвенных разновидностей нормативной урожайности каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур.

На втором этапе определяют рыночную цену для каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур,

Расчет валового дохода на единицу площади для каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур. Определение затрат на единицу площади на возделывание и уборку каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур. На третьем этапе происходит расчет валового дохода на единицу площади

для каждого севооборота, расчет затрат на единицу площади, расчет в разрезе почвенных разновидностей затрат на единицу площади на поддержание плодородия почв, расчет удельного показателя земельной ренты для каждого севооборота, определение максимального значения удельного показателя земельной ренты из удельных показателей земельной ренты севооборотов, определение значения коэффициента капитализации земельной ренты.

На четвертом этапе происходит расчет удельного показателя кадастровой стоимости каждой почвенной разновидности в составе земельного участка.

На пятом этапе составляется отчет об оценке земель с полным описанием объекта оценки и методик используемых при осуществлении оценочных работ. [8,15,16].

Кадастровая оценка земель происходит в следующей последовательности:

1. Формирование Перечня земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.
2. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения.
3. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Понятия, применяемые при проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения:

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения - совокупность административных и технических мероприятий, направленных на определение стоимости земельных участков в границах административно-территориальных образований.

Цель оценки - определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий для обоснования суммы земельного налога, арендной платы и других платежей при сделках с земельными участками.

Объект оценки - сельскохозяйственные угодья в границах субъектов Российской Федерации, административных районов, землевладений (землепользования), юридических и физических лиц.

Качество сельскохозяйственных угодий - интегральные значения характеристик земельного участка по плодородию почв и технологическим свойствам.

Предмет оценки — кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий как объектов оценки.

Абсолютный рентный доход - минимальный доход, устанавливаемый в едином размере на 1 га сельскохозяйственных угодий независимо от их качества и местоположения.

Дифференциальный рентный доход - дополнительный (сверхнормативный) доход, образующийся на землях относительно лучшего качества и местоположения.

Расчетный рентный доход - сумма дифференциального и абсолютного рентного доходов [10].

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения включает определение удельных показателей кадастровой стоимости шести групп земель и определение кадастровой стоимости земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями в целях реализации положений статьи 79 "Особенности использования сельскохозяйственных угодий" Земельного кодекса Российской Федерации [4,7].

Методические указания применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, в границах которых расположены земли следующих видов использования:

1. Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями,

лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.

2. Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса.

3. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4. Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности.

5. Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса.

6. Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками, за исключением земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в границах садоводческих, огороднических и дачных объединений.

## **2. Формирование перечня земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Перечень земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения формируется территориальным управлением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию услуг в сфере государственной кадастровой оценки земель, по субъекту Российской Федерации по состоянию на 1 января года проведения работ. Указанный перечень должен содержать сведения обо всех земельных участках, расположенных на оцениваемой территории; не допускается отсутствие учетных характеристик по земельным участкам, включенным в перечень, и наличие противоречивых данных.

Согласно экспликации земель СПК «Россия» Шипуновского района Алтайского края, на территории хозяйства имеются сельскохозяйственные угодья и несельскохозяйственные земли, пригодные для этих целей и представлены в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация земель СПК «Россия» Шипуновского района

Наименование угодий	Площадь угодий
1. Пашня всего: в том числе орошаемой	12193 100
2. Многолетние насаждения всего	0
3. Сенокосы всего	3541
4. Пастбище всего: в том числе улучшенных (коренного улучшения)	6387 639
5. Итого сельскохозяйственных угодий	22121
6. Приусадебные земли всего:	121
7. Древесно-кустарниковые насаждения всего: в том числе полезащитные полосы	163 89
8. Болота всего	357
9. Под водой всего:	505
10. Подо дорогами, прогонами и просеками	159
11. Под общественными дорогами, улицами и площадями	126
12. Под общественными постройками	24
13. Прочие земли всего	25

На территории хозяйства сельскохозяйственные земли – это пашня, сенокос, пастбище. Несельскохозяйственные земли – это приусадебные земли, древесно-кустарниковые насаждения, болота, земли под водой, дорогами, постройками, и прочие земли.

### 3. Определение удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения

При определении удельных показателей кадастровой стоимости земель, указанных выше (пашни сенокосов и пастбищ):

1. Определен перечень почвенных разновидностей и площади, которую занимает каждая из них представлена в табл. 2.

Таблица 2

#### Почвы СПК «Россия»

Вид и разновидность почв	Площадь, га	% от общей площади
Черноземы обыкновенные	7736	
Черноземы выщелоченные	7532	
Солонцы	3897	
Лугово-черноземные	1590	
Темно-серые лесные	980	
Серые лесные	667	
Болотные	664	
Дерново-луговые	343	
Солончаки	259	
Прочие	1674	
Итого земель	25342	100

Перечень почвенных разновидностей, перечень культур, нормативная урожайность каждой сельскохозяйственной культуры определяются на основе данных почвенных обследований и материалов агроклиматического районирования территории субъекта СПК «Россия» Шипуновского района.

2. Определен в разрезе почвенных разновидностей перечень всех сельскохозяйственных культур, возможных к выращиванию представленный в табл. 3.

Данные площади почвенных разновидностей в составе земельного участка определяются путем соотнесения границ почвенных разновидностей, устанавливаемых на основе почвенных карт, и границ земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, устанавливаемых на основе данных ГКН.

Таблица 3

#### Разновидности сельскохозяйственных культур выращиваемых в СПК «Россия» Шипуновского района

Вид культуры	Урожайность, ц/га
Пшеница	13,7
Ячмень	17
Овес	22
Горох	8
Сахарная свекла	100

Картофель	48,3
Многолетние травы	3,1
Однолетние травы	18
Кукуруза	200

3. Осуществлен выбор в разрезе почвенных разновидностей на основе перечня культур допустимых чередований посевов севооборота, характеризующихся набором сельскохозяйственных культур, их чередованием, количеством полей, занимаемых каждой сельскохозяйственной культурой, и общим количеством полей севооборота СПК «Россия» представлена в схеме севооборотов, где общая площадь составляет 22121 га.

#### Схема севооборотов

1. Полевой: Пар-Пшеница-Пшеница-Овес-1172га
2. Полевой: Пар-Пшеница-Пшеница-Ячмень-1266га
3. Кормовой: Одн.травы-Мн.травы 1год-Мн.травы 2год-Мн.травы 3год-Мн.травы 4год-1850га
4. Кормовой: Кукуруза-Кукуруза-Пшеница-Пшеница-2525га
5. Полевой:Пшеница-Пшеница-Горох-Пшеница+Одн.травы-4581га
6. Полевой:Пар-Сах.секла-Картофель-Пшеница+Одн.травы-960га
7. Полевой:Пар-Пшеница-Сах.свекла-Овес-Одн.травы-3140га
8. Полевой:Кукуруза-Пшеница-Пшеница-6627га

4. Определение рыночной цены для каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур выращиваемых в СПК «Россия».

Прогнозируемая цена реализации каждой сельскохозяйственной культуры рассчитывается исходя из анализа среднегодовых рыночных цен реализации, сложившихся за трех - пятилетний период, предшествующий году начала работ по государственной кадастровой оценке земель, на условиях самовывоза.

Цена за реализацию пшеницы согласно 2011г. составляет 385 руб./ц., ячмень – 356 руб./ц., горох – 570 руб./ц., овес – 282 руб./ц., картофель- 952 руб./ц., сах. свекла – 230 руб./ц., мн. и одн. травы 182 руб./ц., кукуруза – 100 руб./ц.

5. Расчет валового дохода (Дву) на единицу площади для каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур находится как произведение ее нормативной урожайности и прогнозируемой цены реализации по представленной формуле:

$$\text{Дву} = \text{У} * \text{Цр}$$

Дву- удельный валовой доход руб., У- урожайность ц/га, Цр- цена реализации руб./ц.

Данный расчет внести в табл. 4.

Таблица 4

Удельный валовой доход сельскохозяйственных культур  
СПК «Россия»

№	Вид культуры	Дву, руб.
1	Пшеница	
2	Ячмень	
3	Овес	
4	Горох	
5	Сахарная свекла	
6	Картофель	
7	Многолетние травы	
8	Однолетние травы	
9	Кукуруза	



6. Определение затрат на единицу площади на возделывание и уборку каждой сельскохозяйственной культуры из состава перечня культур. Удельные затраты (Зу) на возделывание и уборку сельскохозяйственных культур определяются на основе технологических карт и среднегодовых рыночных цен, исходя из анализа среднегодовых рыночных цен, сложившихся за трех - пятилетний период, предшествующий году начала работ по государственной кадастровой оценке земель.

Согласно технологическим картам СПК «Россия» удельные затраты на возделывание сельскохозяйственных культур представлены в табл.5.

Таблица 5

Затраты на возделывания с.х. культур

Культуры	Всего Зу, руб./га
Пшеница	2500
Ячмень	5000
Овес	2500
Горох	2800
Сахарная свекла	19000
Картофель	16000
Мн. травы	800
Одн. травы	2300
Кукуруза	8500

Где Зу- затраты удельные взятые из технологических карт данного хозяйства, в среднем по культурам в севообороте.

7. Расчет общего валового дохода (Дво) на единицу площади для каждого севооборота производится путем суммирования удельных валовых доходов сельскохозяйственных культур в севообороте и умножением произведения на общую площадь рассчитываемого севооборота.

$$\text{Дво} = (\text{Дву}_1 + \text{Дву}_n \dots) * \text{Sc}/o$$

Дво- общий валовой доход по севообороту, Дву<sub>1</sub>- удельный валовой доход культуры в севообороте руб., Sc/o- площадь земельного участка занятая сельскохозяйственными культурами в пределах поля севооборота (площадь севооборота) га, n- кратность культур.

Данный расчет занести в табл. 6.

Таблица 6

Расчет общего валового дохода сельскохозяйственных культур в севообороте СПК «Россия»

Севооборот	Дву, руб. по с/о	Площадь, га	Дво, тыс.руб.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Общий валовой доход по восьми севооборотам в хозяйстве составил \_\_\_\_\_ тыс.руб.

8. Расчет затрат на единицу площади для каждого севооборота путем суммирования произведений удельных затрат на возделывание сельскохозяйственных культур севооборота и количества полей, занимаемых сельскохозяйственными культурами.

Общие затраты на возделывания сельскохозяйственных культур согласно севообороту рассчитываются в зависимости от удельных затрат исходя из таблицы 5. Расчет общих затрат на единицу площади каждой культуры занести в таб. 7 Формула расчета :

$$Z_o = (Z_{yi} + Z_{yin} + \dots + Z_{yin}) * S_{c/o}$$

Где:  $Z_o$ - общие затраты по севообороту руб./га,  $Z_{yi}$ - удельные затраты на определенную сельскохозяйственную культуру в севообороте, руб./га,  $n$ - кратность сельскохозяйственных культур,  $S_{c/o}$ - площадь севооборота.

Таблица 7

Расчет общих затрат на возделывания с.х. культур в СПК «Россия»

Севооборот	$Z_{yi}$ , руб. с/о	$S_{c/o}$ , га	$Z_o$ , тыс.руб.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

9. Расчет в разрезе почвенных разновидностей затрат на единицу площади на поддержание плодородия почв для каждого севооборота.

Удельные затраты на поддержание плодородия почв ( $Z_{упп}$ ) находят с помощью расчета всех расчетных затрат на 1 га сельскохозяйственных угодий действующего вещества удобрений (аммиачной селитры, азофоски, нитроаммофоски), внесению навоза руб./т/га. В таблице 8 представлены показатели расхода (минеральных, органических) удобрений на 1 га сельскохозяйственных угодий.

$$Z_{упп} = (Z_{п1} * P_1 + Z_{п1n} * P_1) + (Z_{п2} * P_2 + Z_{п2n} * P_2) * S_{c/o}$$

$Z_{упп}$ - удельные затраты на поддержание плодородия почв в севообороте руб.,  $Z_{п1}$ - затраты по внесению удобрений органических под культуры в севообороте, руб./т  $Z_{п2}$ - затраты по внесению минеральных удобрений под культуры в севообороте руб./т,  $P_1, 2$ - расход удобрений согласно культуре севооборота т./га,  $S_{c/o}$  – площадь севооборота,  $n$ - кратность культуры в севообороте.

Данные затраты рассчитываются согласно вида культуры в севообороте, расхода органических и минеральных удобрений 1 тонну на 1 гектар под определенную культуру, умножением стоимости удобрений руб./т., а также определением культур и суммированием затрат на плодородие почв под этими культурами в севообороте.

Таблица Расход органических и минеральных удобрений согласно севооборотам СПК «Россия»

Показатель/с.о	Севообороты							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Расход органических удобрений, т/га	5	2	-	1,7	0,5	3,4	2	1,7
Стоимость органических удобрений, руб./т	500	500	-	500	500	500	500	500
Затраты на поддержание плодородия почвы, тыс. руб./га ( $Z_{п1}$ )	2,5	1,0	-	0,8	0,2	1,7	1,0	0,8

Расход минеральных удобрений, кг/га	30	30	-	14	30	31	30	14
Стоимость минеральных удобрений, руб./кг	170	154	-	135	170	135	170	135
Затраты на поддержание плодородия почвы, тыс.руб./га (Зп2)	5,1	4,6	-	1,8	5,1	4,1	5,1	1,8
Площадь севооборота, га	1172	1266	1850	2525	4581	960	3140	6627
Общие затраты на поддержание плодородия почв тыс.руб.	8,9	7,0	-	6,5	23,3	5,6	3,1	17,2

10. Расчет в разрезе почвенных разновидностей в составе земельного участка удельного показателя земельной ренты для каждого севооборота осуществляется путем вычитания из величины удельного валового дохода величины удельных затрат на возделывание, величины удельных затрат на поддержание плодородия почв и прибыли лица, ведущего предпринимательскую деятельность в сельском хозяйстве.

Согласно методике формула расчета выглядит следующим образом:

$$\text{УПРз} = (\text{Дво} - \text{Зо} - \text{Зупп}) / \text{Sc/o}$$

Где: УПРз- удельный показатель земельной ренты руб./га. (рассчитывается он на каждый представленный севооборот), Дво- дифференциальный валовой доход по севообороту руб., Зо – общие затраты по севообороту руб., Зупп – удельные затраты на поддержание плодородия почв в севообороте руб., Sc/o –сумма площадей полей в севообороте га.

В табл. 9 произвести расчет удельного показателя земельной ренты.

Таблица 9

Удельный показатель земельной ренты севооборотов СПК «Россия»

Показатель УПРз руб./м.кв.	Севообороты							
	1	2	3	4	5	6	7	8

11. Определение в разрезе почвенных разновидностей в составе земельного участка максимального значения удельного показателя земельной ренты из удельных показателей земельной ренты севооборотов.

Нами было рассмотрено 8 севооборотов в данных севооборотах максимальный УПРз равен \_\_\_\_\_ руб.

12. Определение значения коэффициента капитализации земельной ренты находится несколькими способами:

1) Рассмотрение земельного участка, как разновидность денежного капитала и расчет ставки капитализации, исходя из характеристик денежного рынка и даты проведения оценки. В России данный метод не используется из-за нестабильности денежного рынка.

2) Условная капитализация исходя из установленного государством срока капитализации. В Российской Федерации данный метод применяется при кадастровой оценке земельных участков.

3) Расчет ставки капитализации методом кумулятивного построения. В данном случае ставка капитализации будет складываться из следующих составляющих:

безрисковая ставка, премия за региональный риск, премия за низкую ликвидность. В отличие от ставки капитализации для улучшений, ставка капитализации для земельного участка рассчитывается без учета нормы возврата, так как земля не изнашивается.

4) Метод анализа сравнительных продаж (метод экстракции).

В расчетах при определении ставки капитализации для земельного участка Используем метод кумулятивного построения: Ставка капитализации= Безрисковая ставка + поправки на риск.

Коэффициент капитализации земельной ренты ( $R_{зем}$ ) равен сумме безрисковой ставки, премии за риск, премия за низкую ликвидность = \_\_\_\_\_

13. Расчет удельного показателя кадастровой стоимости каждой почвенной разновидности в севообороте (земельного участка) находится путем деления удельного показателя земельной ренты почвенной разновидности на коэффициент капитализации. Расчет удельного показателя кадастровой стоимости земель в составе земельного участка как средневзвешенного по площади почвенных разновидностей удельных показателей кадастровой стоимости почвенных разновидностей.

$$УПКС = УПРз / R_{зем}$$

Где УПКС- удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка руб./м.кв., УПРз - удельный показатель земельной ренты руб./м.кв.,  $R_{зем}$ - коэффициент капитализации земельной ренты.

В расчета по СПК «Россия» определили УПКС земель который составил \_\_\_руб. за 1 м.кв.

#### **4. Расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Виды производимой продукции в хозяйстве определяются с учетом природных условий и сельскохозяйственного направления землепользования.

В работе были определены приоритетные севообороты, выделена почвенная разность, нормативная урожайность, рыночные цены на производимую продукцию на год оценки, рассчитан валовой доход, определены затраты на возделывания культур в севообороте и затраты на поддержание плодородия почв, рассчитаны валовые затраты, земельная рента, найден коэффициент капитализации, и удельный показатель кадастровой стоимости земель. Последним этапом расчета кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения считается определение кадастровой стоимости с помощью умножения УПКС на площадь хозяйства.

$$K_c = УПКС * Собщ$$

Где  $K_c$ - кадастровая стоимость земель хозяйства руб., УПКС –удельный показатель кадастровой стоимости руб./1м.кв., Собщ-общая площадь земель в хозяйстве.

При расчете удельного показателя согласно коэффициенту капитализации земельной ренты он составил \_\_\_ руб./м.кв., а площадь всего хозяйства составила \_\_\_ га. или \_\_\_\_\_ м.кв., по сумме площадей севооборотов составила \_\_\_\_\_ га.

Где при расчете кадастровой стоимости земель СПК «Россия» она составила \_\_\_\_\_ рублей за общее количество земель в хозяйстве по использованию для ведения сельского хозяйства, выращивания сельскохозяйственных культур.

##### 7.1.2. Задания к аудиторной контрольной работе

1. Имеются скорректированные цены аналогов:

$A_1=1200$  т.руб. (5 поправок)

$A_2=1600$  т.руб. (3 поправок)

$A_3=950$  т.руб. (2 поправок)

Определить стоимость объекта оценки согласованием (взвешиванием) скорректированных цен аналогов и обосновать весовые коэффициенты.

2.

Наименование корректировки	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена		2000 т.руб.	1600 т.руб.	1000 т.руб.
Предложение		предлож	предлож	предлож
Местоположение	центр	приближенные к центру	удален от центра	окраина
Физическое состояние	отличное	отличное	отличное	хорошее
Площадь	200 кв.м.	550 кв.м.	450 кв.м.	200 кв.м.

Определить стоимость земельного участка сравнительным подходом методом внесения поправок.

3. Безрисковая ставка 7,5

Расходы на менеджмент – 3

Норма амортизации – 2,5

Эффективный возраст – 2 года

Риск ликвидности и риск на компенсацию посчитать экспертно.

Определить коэффициент капитализации кумулятивным методом.

4. Рассчитать поправку на местоположение:

Объект оценки (земельный участок) расположен в с.Акулово Первомайского района . На дату составления отчета аналоги не были найдены. Более развитым рынком этого сектора недвижимости является рынок с. Первомайское.

Известны: цены домовладений:

С. Акулово

Площадь, кв.м.	Цена, т.руб.
44	660
25	400
15	300

С. Первомайское

Площадь, кв.м.	Цена, т.руб.
60	1200
45	1100
20	600

5. Определить стоимость земельного участка. Определить долю стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости характерную для данного района.

6. : п. Урожайный Стоимость единого объекта недвижимости = 2500 т.руб. Площадь – 70 кв.м.

Цена 1 аналога зем.уч.=1000 т.руб. (площадь – 6с.)

Цена 2 аналога зем.уч.=1200 т.руб. (площадь – 7с.)

Цена 3 аналога зем.уч.=900 т.руб. (площадь – 4,5с.)

Цена единого объекта недвижимости 1 аналога=3000 т.руб. (площадь – 100 кв.м.)

Цена единого объекта недвижимости 2 аналога=2800 т.руб. (площадь – 80 кв.м.)

Цена единого объекта недвижимости 3 аналога=3100 т.руб. (площадь – 120 кв.м.)

7. Определить стоимость земельного участка.

Дано: цена предложения 1 кв.м. = 12042 руб.

Себестоимость 1 кв.м.=8000 руб.

Хронологический возраст здания=27 лет

Норма амортизации=1% в год

Коэффициент, учитывающий экономическое старение=1,4

- Корректировка на предложение=5%  
Коэффициент прибыли застройщика=1,3
8. Определить стоимость земельного участка.  
Дано: Чистый операционный доход единого объекта недвижимости = 500000руб.  
Стоимость улучшений=1000000руб.  
Коэффициент капитализации для улучшений: 0,2  
Коэффициент капитализации для земельного участка: 0,18
9. Оценит 10 га пашни.  
Дано: Рыночная ставка арендной платы=0,17 руб./кв.м.  
Коэффициент капитализации=0,18
10. Оценить 12 га пашни. Основные возделываемые культуры: пшено и ячмень.  
Дано:  
Средняя урожайность пшеницы=30 ц/га  
Средняя урожайность ячменя=20 ц/га  
Средняя цена реализации пшена=3 руб/кг  
Средняя цена реализации ячменя=2 руб/кг  
Издержки на пшеницу=1,5 руб/кг  
Издержки на ячмень=1,2 руб/кг
11. Оценить 15 га залежей.  
Дано: ЧОД от ржи=1000руб/га  
Коэффициент капитализации=0,18  
Мелиоративные работы=800руб/га
12. Оценить сенокосы 10га  
Дано: Цена сена- 400 руб/га  
Выход сена – 40 ц/га  
Ставка дисконтирования – 0,18  
Операционные расходы – 60%
13. Оценка пастбищ 15 га по доходу от молока  
Дано: Пастбищный период =5мес/год  
Продуктивность коров в год = 5000 гол  
Нагрузка на пастбище = 3 коровы/га  
Цена приемки молока=7,2 руб./л  
Затраты=5 руб/л  
Коэффициент капитализации=15%

## 7.2 Характеристика фондов оценочных средств для промежуточной аттестации

### Проведение зачета

Студенты выполнившие по всем проводившимся заданиям по темам курса сдают зачет устно или письменно по билетам..

### Вопросы для устной или письменной сдачи зачета в форме билетов

1. Сущность кадастровой оценки земли.
2. Характеристика объекта кадастровой оценки.
3. Правовые аспекты кадастровой оценки земли.
4. Государственная кадастровая оценка земли.
5. Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий.
6. Оценка земель промышленности, транспорта и связи.
7. Государственная кадастровая оценка земель поселений.

8. Государственная кадастровая оценка земель лесного и водного фонда.
9. Государственная кадастровая оценка городских земель.
10. Зарубежные земельно-кадастровые системы.
11. Составные части государственного земельного кадастра.
12. Использование результатов оценки земель в экономическом механизме управления земельными ресурсами.
13. Формирование базы данных и использование результатов государственной кадастровой оценки земель.
14. Основные направления использования кадастровой оценки земли.
15. Порядок проведения кадастровой оценки земельных участков.
16. История кадастровой оценки в современной России.
17. Массовая и индивидуальная оценка объектов недвижимости с целью установления их кадастровой стоимости.
18. Необходимой рыночная и иная информация для проведения кадастровой оценки.

## **8. Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **Нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре объектов недвижимости»;
4. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности российской федерации»;
8. Приказ Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка»;
9. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО №4)»;
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов»;
11. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2003 № П/49 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения»;
12. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.09.2010 № 445 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения»;
13. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 23.06.2005 № 138 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов»;

14. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.05.2005 № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель водного фонда»;

15. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 № П/307 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений»;

16. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 N 568-р

17. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 1102-р

18. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 N 568-р.

19. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков», утв. распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 1102-р.

#### **Рекомендуемая литература**

##### **а) основная:**

1. Оценка земли и природных ресурсов [Электрон -ный ресурс] : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 368 с. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916986/view/2>

2. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - М. : КНОРУС, 2010. - 344 с.

3. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 344 с. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916589/view/2>

4. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - 2-е изд., перераб. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2014. - 312 с. Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916035/view/2>

##### **б) дополнительная:**

1. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие для вузов / В. И. Петров ; ред. М. А. Федотова ; Финансовая академия при Правительстве РФ). - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КНОРУС, 2008. - 224 с.

2. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : Учебное пособие для вузов / Валдайцев С.В. - М. : ЮНИТИ, 2001. - 720 с.

3. Масленкова, О.Ф. Оценка стоимость предприятия (бизнеса): учебное пособие / О. Ф. Масленкова. - М. : КНОРУС, 2015. - 288 с.

4. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - М. : КНОРУС, 2010. - 272 с.

5. Оценка бизнеса : Учебник для вузов / Грязнова А.Г. ; ред. Федотова М.А. - М. : Финансы и статистика, 2001. - 512 с.

##### **Интернет-ресурсы**

1. [www.gosreestr.ru](http://www.gosreestr.ru) - сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

2. [www.arbirt.ru](http://www.arbirt.ru) – сайт Высшего Арбитражного суда Российской Федерации

3. [www.moskomzem.ru](http://www.moskomzem.ru) - сайт Департамента земельных ресурсов г. Москвы

4. [www.fccland.ru](http://www.fccland.ru) – сайт Федерального кадастрового центра «Земля»

5. [www.rway.ru](http://www.rway.ru) - информационно-аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY

6. <http://www.irn.ru> – Портал «Индикаторы рынка недвижимости»



7. <http://promzem.ru> – сайт компании «Промышленные земли». Промышленное землепользование и индустриальная недвижимость
8. [www.realty.ru](http://www.realty.ru) - сайт «Недвижимость в России»  
Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы
1. Работа с электронными таблицами Microsoft Excel.
  2. справочная правовая система «Консультант Плюс» [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).
  3. справочная правовая система «Гарант».
  4. Сайт по поиску земельных участков в Подмоскowie компании Penny Lane Realty [www.mosoblzem.ru](http://www.mosoblzem.ru)
  5. Сайт агентства «Российская земля». Предложения о продаже и аренде земли по РФ, информация о рынке земли. [www.roszem.ru](http://www.roszem.ru)

### 9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Лекционные аудитории, аудитории для проведения практических занятий, оснащенные средствами для мультимедийных презентаций, цифровой аудио- и видео-фиксации и воспроизведения информации, компьютерной техникой с лицензированным программным обеспечением, пакетами правовых и других прикладных программ по тематике дисциплины.

Приложение № 1  
к программе дисциплины  
"Кадастровая оценка земли

"

## Аннотация дисциплины «Кадастровая оценка земли»

### Направление подготовки

#### 38.04.01 Экономика (уровень магистратуры)

Цель дисциплины: формирование современных фундаментальных знаний в области кадастровой оценки земли, принципов и методов ее проведения, а также раскрытие особенностей проведения государственной политики в сфере взимания налогов.

Освоение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций.

№ п/п	Содержание компетенций, формируемых полностью или частично данной дисциплиной
1	способностью принимать организационно-управленческие решения (ОПК-3)
2	способностью самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ (ПК-5);
3	Способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне (ПК-8);

Трудоемкость дисциплины, реализуемой по учебному плану направления подготовки 38.04.01 Экономика (уровень магистратура)

Вид занятий	Очное обучение	Заочное обучение
1. Аудиторные занятия, часов, всего,	28	14
в том числе:		
1.1. Лекции	10	4
1.2. Лабораторные работы		

1.3. Практические (семинарские) занятия	18	10
2. Самостоятельная работа, часов, всего	71	92
Итого часов (стр. 1+ стр.2)	108	108
Форма промежуточной аттестации*	3	3
Общая трудоемкость, зачетных единиц	3	3

\* Формы промежуточной аттестации: зачет (З), экзамен (Э).

### **Форма промежуточной аттестации: зачет.**

#### **Перечень изучаемых тем (основных):**

1. Государственная политика в сфере взимания налогов и других платежей за землю и иные объекты недвижимости.
2. Система кадастровой оценки земельных участков и других объектов недвижимости различного целевого назначения и вида использования.
3. Особенности кадастровой оценки земельных участков различного целевого назначения.
4. Использование результатов кадастровой оценки для определения платежей за землю и других объекты недвижимости
5. Судебное и внесудебное оспаривание результатов кадастровой оценки.

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий основной учебной литературы по дисциплине «Кадастровая оценка земли» по состоянию на 1 июня 2015 г.**

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Оценка земли и природных ресурсов [Электрон -ный ресурс] : учебное пособие / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 368 с.- Режим доступа: <a href="https://www.book.ru/book/916986/view/2">https://www.book.ru/book/916986/view/2</a>	ЭБС BOOK.RU
2	Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - М. : КНОРУС, 2010. - 344 с.	18
3	Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - 4-е изд., стер. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2016. - 344 с. - Режим доступа: <a href="https://www.book.ru/book/916589/view/2">https://www.book.ru/book/916589/view/2</a>	ЭБС BOOK.RU
4	Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - 2-е изд., перераб. - Электрон. текстовые дан. (1 файл). - М. : КНОРУС, 2014. - 312 с. Режим доступа: <a href="https://www.book.ru/book/916035/view/2">https://www.book.ru/book/916035/view/2</a>	ЭБС BOOK.RU

**Список имеющихся в библиотеке университета изданий дополнительной учебной литературы по дисциплине «Кадастровая оценка земли» по состоянию на 1 июня 2015 г.**

№ п/п	Библиографическое описание издания	Примечание
1	Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : учебное пособие для вузов / В. И. Петров ; ред. М. А. Федотова ; Финансовая академия при Правительстве РФ). - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : КНОРУС, 2008. - 224 с.	5
2	Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : Учебное пособие для вузов / Валдайцев С.В. - М. : ЮНИТИ, 2001. - 720 с.	2
3	Масленкова, О.Ф. Оценка стоимость предприятия (бизнеса): учебное пособие / О. Ф. Масленкова. - М. : КНОРУС, 2015. - 288 с.	3
4	Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - М. : КНОРУС, 2010. - 272 с.	18
5	Оценка бизнеса : Учебник для вузов / Грязнова А.Г. ; ред. Федотова М.А. - М. : Финансы и статистика, 2001. - 512 с.	1

Составители:  
*Н. В. - Р. А. Дроздова*  
 учная степень, должность

*С. П.*  
 подпись

*И. В. Сауренкова*  
 И.О. Фамилия

Список верен  
*С. П.*  
 должность работника библиотеки

*С. П.*  
 подпись

*О. В. Шолова*  
 И.О. Фамилия

