

ФИО: Силин Яков Петрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 20.08.2026 14:34:49

Одобрена

24f866be2aca16484036a8cb3c509a9531e605f

Педагогическим советом колледжа

протокол № 4 от 18.11.2025 г.

Директор колледжа А.Э.Чечулин

(подпись)

Утверждена

Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

протокол № 4 от 16.12.2025 г.

Председатель  Д.А. Карх

подпись



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	МДК.03.03 Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости
-------------------------	---

Специальность 21.02.19 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Форма обучения очная

Год набора 2026

Разработана:

Преподаватель

М.В. Зырянова

Екатеринбург
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	4
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	4
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП	4
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	6
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	7
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	9
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	12
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	12
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	13
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	14

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной образовательной программы среднего профессионального образования - программы подготовки специалистов среднего звена, разработанной в соответствии с ФГОС СПО

ФГОС СПО	Федеральный государственный образовательный стандарт среднего профессионального образования по специальности 21.02.19ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО (приказ Минпросвещения России от 18.05.2022 г. № 339)
ПС	

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения междисциплинарного курса "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости" является освоение основного вида деятельности: Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости и соответствующих общих и профессиональных компетенций.

Междисциплинарный курс "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости" входит в профессиональный модуль ПМ.03 "Вспомогательная деятельность в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, определения кадастровой стоимости"

В результате освоения междисциплинарного курса обучающийся должен:

Иметь практический опыт:

- осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. кадастрового учета

Уметь:

- проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки;
- применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах;
- осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного сроков хранения;
- вести документооборот.

Знать:

- правила ведения документооборота;
- законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки
- порядок и правила использования электронной подписи;
- законодательство Российской Федерации о персональных данных

Результатом освоения междисциплинарного курса, в соответствии с рабочей программой воспитания, является формирование у обучающихся следующих личностных результатов обучения:

ПТВ 1 Понимающий профессиональные идеалы и ценности, уважающий труд, результаты труда, трудовые достижения российского народа, трудовые и профессиональные достижения своих земляков, их вклад в развитие своего поселения, края, страны.

ПТВ 2 Участвующий в социально значимой трудовой и профессиональной деятельности разного вида в семье, образовательной организации, на базах производственной практики, в своей местности.

ПТВ 3 Выражающий осознанную готовность к непрерывному образованию и самообразованию в выбранной сфере профессиональной деятельности.

ПТВ 4 Понимающий специфику профессионально-трудовой деятельности, регулирования трудовых отношений, готовый учиться и трудиться в современном высокотехнологичном мире на благо государства и общества.

деятельности с учётом личных жизненных планов, потребностей своей семьи, государства и общества.

ПТВ 6 Обладая сформированными представлениями о значении и ценности выбранной профессии, проявляющий уважение к своей профессии и своему профессиональному сообществу, поддерживающий позитивный образ и престиж своей профессии в обществе.

ПТВ 8В Проявляющий сознательное отношение к непрерывному образованию как условию успешной профессиональной и общественной деятельности

ЦНП 1 Деятельно выражающий познавательные интересы в разных предметных областях с учётом своих интересов, способностей, достижений, выбранного направления профессионального образования и подготовки.

ЦНП 4 Умеющий выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам.

ЦНП 6 Развивающий и применяющий навыки наблюдения, накопления и систематизации фактов, осмысления опыта в естественнонаучной и гуманитарной областях познания, исследовательской и профессиональной деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					
	Всего за семестр	Контактная работа .(по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 7						
Зачет с оценкой	80	72	28	44	8	0

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ООП

В результате освоения ООП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС СПО.

Общие компетенции (ОК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
------------------------------------	-----------------------------------

ОК 01. Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	Уметь: - распознавать задачу и/или проблему в профессиональном и/или социальном контексте; - анализировать задачу и/или проблему и выделять ее составные части; определять этапы решения задачи; - выявлять и эффективно искать информацию, необходимую для решения задачи и/или проблемы; - составлять план действия; определять необходимые ресурсы; - владеть актуальными методами работы в профессиональной и смежных сферах; реализовывать составленный план; оценивать результат и последствия своих действий (самостоятельно или с помощью наставника) Знать: - актуальный профессиональный и социальный контекст, в котором приходится работать и жить; - основные источники информации и ресурсы для решения задач и проблем в профессиональном
ОК 04. Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	Уметь: - организовывать работу коллектива и команды; взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности; Знать: - психологические основы деятельности коллектива, психологические особенности
ОК 05. Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	Уметь: - грамотно излагать свои мысли и оформлять документы по профессиональной тематике на государственном языке, проявлять толерантность в рабочем коллективе Знать: - особенности социального и культурного контекста;

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
---------------------------------	-----------------------------------

ПК 3.4. Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости и объектов недвижимости.	Иметь практический опыт: - осуществления сбора, систематизации и накопления информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Уметь: - проверять документы на соответствие нормам законодательства Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки; - применять методики и инструменты сбора информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; - систематизировать сведения, содержащиеся в декларациях о характеристиках объектов недвижимости, в различных видах и формах; - осуществлять оформление копий отчетов, документов и материалов, которые использовались при определении кадастровой стоимости, для временного, постоянного и (или) долговременного хранения; - вести документооборот. Знать: - правила ведения документооборота; - законодательство Российской Федерации в сфере государственной кадастровой оценки - порядок и правила использования электронной подписи; - законодательство Российской Федерации о персональных данных
---	--

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост.работ а	Контрольсамостоятельно й работы
	Наименование темы		Лекции	Лабораторны е	Практическиезанятия		
Семестр 7		80					
Тема 1.	Происхождение кадастровой оценкиземель и ее современность (ОК 01, ОК04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3,ПТВ 4,	18	10		6	2	
Тема 2.	Этапы проведения государственнойкадастрово й оценки (ОК 01, ОК 04, ОК05, ПК 3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4,ПТВ 5,	30	8		20	2	
Тема 3.	Определение кадастровой стоимостиобъектов недвижимости (ОК 01, ОК 04,ОК 05, ПК 3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3,ПТВ 4, ПТВ	32	10		18	4	

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1, 3	Практические задания	Составление аналитического обзора. Количество тем - 2	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 1, 2	Практические задания	Составление аннотации нормативно - правового акта. Количество заданий - 2	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 1	Практические задания	Семинар. Количество вопросов для обсуждения - 5	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 2	Тестовые задания	Индивидуальное решение тестовых заданий. Студент делает выбор правильного ответа из нескольких правдоподобных, предложенных на выбор. Задания закрытой формы содержат варианты ответа, как правильные, эталонные, так и отвлекающие. Задания открытой формы требуют написание собственного ответа. Оценивается знание	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 2	Практические задания	Решение ситуационных задач. Количество заданий - 10	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 3	Практические задания	Индивидуальное решение расчетных задач. Количество задач - 42	оценивается от 2 до 5 баллов
Тема 1 - 3	Вопросы	Устный опрос по вопросам. Количество вопросов - 41	оценивается от 2 до 5 баллов
Промежуточная аттестация (Приложение 5)			
7 семестр (ЗаО)	Билет для дифференцированного зачета	Билет состоит из трех заданий: 1 - теоретический вопрос, 2 - тестовое задание, 3- практическое задание. Количество билетов - 25.	оценивается от 2 до 5 баллов

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ООП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течение семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин (предметов) и практик закреплены виды текущего контроля, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончании дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончании формирования компетенций.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретических знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

Тема 1. Происхождение кадастровой оценки земель и ее современность (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6) Исторический опыт оценки земли в России Мировая практика оценки земель Понятие, состав и категории земель Особенности земельного участка как объекта оценки Объекты капитального строительства как объекты государственной кадастровой оценки
Тема 2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6) Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки Определение кадастровой стоимости бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки Составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки. Внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости
Тема 3. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6) Методология проведения государственной кадастровой оценки Сбор и анализ бюджетным учреждением информации о рынке объектов недвижимости. Определение бюджетным учреждением ценообразующих факторов и обоснование моделей оценки кадастровой стоимости Определение бюджетным учреждением кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки и в рамках индивидуального расчета Проведение бюджетным учреждением оценочного зонирования Особенности применения подходов. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6)

Практическая работа № 4. Изучение Приказа Росреестра от 04.08.2021 N П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке" Составление аннотации

Практическая работа № 5. Изучение порядка принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки. Решение тестовых заданий

Практическая работа № 6. Изучение этапов подготовки к проведению государственной кадастровой оценки. выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 7. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке. Выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 8. Изучение полномочий бюджетных учреждений в сфере государственной кадастровой оценки. Выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 9. Изучение порядка определения кадастровой стоимости. Выполнение тестовых заданий

Практическое занятие № 10. Изучение порядка утверждения результатов определения кадастровой стоимости. Выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 11. Изучение порядка внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости. Выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 12. Изучение порядка применения сведений о кадастровой стоимости. Выполнение тестовых заданий

Практическая работа № 21. Рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости. Решение ситуационных задач

Тема 3. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ 1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6)

Практическая работа № 13. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Сельскохозяйственное использование". Решение расчетных задач

Практическая работа № 14. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Жилая застройка". Решение расчетных задач

Практическая работа № 15. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Общественное использование". "Предпринимательство". Решение расчетных задач

Практическая работа № 16. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Отдых (рекреация)". Решение расчетных задач

Практическая работа № 17. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Производственная деятельность". Решение расчетных задач

Практическая работа № 18. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Транспорт". "Обеспечение обороны и безопасности". Решение расчетных задач

Практическая работа № 19. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Охраняемые природные территории и благоустройство". Решение расчетных задач

Практическая работа № 20. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка". Решение расчетных задач

Практическая работа № 22. Анализ Фонда данных государственной кадастровой оценки. Составление аналитического обзора

7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 2. Этапы проведения государственной кадастровой оценки (ОК 01, ОК 04, ОК 05, ПК 3.4, ПТВ1, ПТВ 2, ПТВ 3, ПТВ 4, ПТВ 5, ПТВ 6, ПТВ 8В, ЦНП 1, ЦНП 4, ЦНП 6)

Самостоятельное изучение темы: Этапы проведения государственной кадастровой оценки

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Материалы не размещаются

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

2. Липски С.А. Основы ведения Единого государственного реестра недвижимости[Электронный ресурс]: Учебное пособие. - null: null, 2026. - 152 – Режим доступа: <https://book.ru/book/958788>

3. Вдовенко Ю.И. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости[Электронный ресурс]:Учебное пособие. - Москва: Русайнс, 2026. - 300 – Режим доступа:<https://book.ru/book/958717>

4. Фокин С. В., Шпортько О. Н. Основы кадастра недвижимости [Электронныйресурс]:Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2026. - 225 –Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2217479>

5. Липски С.А. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости [Электронныйресурс]:Не указано. - Москва: КноРус, 2026. - 162 – Режим доступа:

Дополнительная литература:

2. Липски С.А. Земельные правоотношения [Электронный ресурс]:Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2025. - 194 – Режим доступа:<https://znanium.com/catalog/product/2192592>

3. Котляров М. А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]:учебник и практикум для спо. - Москва: Юрайт, 2025. - 234 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/568673>

4. Пылаева А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости [Электронныйресурс]:учебник для спо. - Москва: Юрайт, 2025. - 153 – Режим доступа:

5. Пылаева А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]:учебникдля спо. - Москва: Юрайт, 2025. - 196 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/563363>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

ГИС MapInfo Professional. Лицензионный договор № 79/2016-У от 7 сентября 2016, Акт № 215 от 22 сентября 2016.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

**7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к
дифференцированному зачету**

1. Объекты недвижимого имущества, их виды.
2. Исторический опыт оценки земли в России
3. Мировая практика оценки земель
4. Понятие, состав и категории земель
5. Особенности земельного участка как объекта оценки
6. Объекты капитального строительства как объекты государственной кадастровой оценки
7. Особенности оценки земель в зарубежных странах
8. Особенности использования земель населенных пунктов Уральского региона
9. Нормативно - правовая база государственной кадастровой оценки
10. Принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки
11. Бюджетное учреждение в сфере государственной кадастровой оценки
12. Полномочия бюджетных учреждений в сфере государственной кадастровой оценки
13. Определение кадастровой стоимости бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки
14. Составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки.
15. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости
16. Государственный мониторинг проведения государственной кадастровой оценки.
17. Внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости
18. Порядок формирования, предоставления и обработки перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
19. Порядок определения кадастровой стоимости
20. Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости
21. Порядок применения сведений о кадастровой стоимости
22. Рассмотрение замечаний к определению кадастровой стоимости
23. Методология проведения государственной кадастровой оценки
24. Сбор и анализ бюджетным учреждением информации о рынке объектов недвижимости
25. Определение бюджетным учреждением ценообразующих факторов и обоснование моделей оценки кадастровой стоимости
26. Определение бюджетным учреждением кадастровой стоимости с применением методов массовой оценки
27. Определение бюджетным учреждением кадастровой стоимости в рамках индивидуального расчета
28. Проведение бюджетным учреждением оценочного зонирования
29. Особенности применения подходов
30. Контроль качества результатов определения кадастровой стоимости
31. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Сельскохозяйственное использование".
32. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Жилая застройка".
33. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Общественное использование"
34. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Предпринимательство".

35. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Отдых (рекреация)".
36. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Производственная деятельность"
37. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Транспорт".
38. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Обеспечение обороны и безопасности"
39. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Охраняемые природные территории и благоустройство"
40. Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента "Садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка".
41. Фонд данных государственной кадастровой оценки

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к промежуточной аттестации

Примерные тестовые задания

ОК 01: Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Какая статья ФЗ № 237 "О государственной кадастровой оценке" содержит порядок утверждения результатов определения кадастровой стоимости: а) Статья 12; б) Статья 8; в) Статья 15; г) Статья 4	
2. Как часто, согласно статье 14 ФЗ № 237 "О государственной кадастровой оценке"? бюджетное учреждение осуществляет размещение обновленных промежуточных отчетных документов на своем официальном сайте? а) Не чаще чем один раз в пять дней; б) Не реже чем один раз в пять дней; в) В зависимости от наличия основания для обновления отчетных документов; г) нет верного варианта ответа	
3. Какие требования Федеральный закон № 237 установил к работникам государственных бюджетных учреждений, непосредственно осуществляющих определение кадастровой стоимости? а) Наличие высшего образования и отсутствие судимости; б) Наличие высшего образования, отсутствие судимости, наличие опыта кадастровой (рыночной) оценки или опыт работы в бюджетном учреждении, связанного с определением кадастровой стоимости; в) Наличие высшего образования, отсутствие судимости, наличие опыта кадастровой (рыночной) оценки или опыт работы в бюджетном в) учреждении, связанного с определением кадастровой стоимости, наличие гражданства РФ, основное место работы в государственном бюджетном учреждении; г) Наличие высшего образования, отсутствие судимости, наличие опыта кадастровой (рыночной) оценки или опыт работы в бюджетном учреждении, связанного с определением кадастровой стоимости, наличие гражданства РФ, основное место работы в государственном бюджетном учреждении, наличие страховки ответственности в сфере оценочной деятельности	
4. Оказывают ли характеристики объектов оценки из перечня объектов оценки влияние на кадастровую стоимость? а) Оказывают если данные характеристики участвуют в процессе кадастровой оценки; б) Оказывают;	А)

в) Не оказывают; г) Нет верного варианта ответа	
5. При государственной кадастровой оценке (ГКО) объекта недвижимости, обременённого залогом: а) должно без исключений учитываться это обременение; б) в части обременении учитываются только публичные сервитуты, обременения, связанные с отнесением объекта оценки к объектам культурного наследия и обременение ипотекой; в) не учитывается обременение залогом; г) нет верного варианта ответа	
Тестовые задания открытого типа	
1. Дополнить предложение: Физическое лицо вправе осуществлять кадастровую деятельность, если имеется _____	
2. Установить соответствие 1. Кадастровая стоимость 2. Рыночная стоимость 3. Инвестиционная стоимость 4. Ликвидационная стоимость 5. Страховая стоимость а) действительная стоимость имущества на момент заключения договора страхования б) полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в) наиболее вероятная цена, по которой объект может быть реализован на рынке в условиях конкуренции г) стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки д) расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества	
3. Установить соответствие 1. Кадастровый номер объекта недвижимости 2. Адрес объекта недвижимости 3. Номер кадастрового квартала 4. Категория земель а) тип земельного участка, который зависит от его назначения б) уникальный номер, который идентифицирует недвижимость в) характеристика, которая определяет местоположение объекта недвижимости в пределах населенного пункта либо за его пределами г) уникальный идентификатор, присваиваемый географическому участку земли в рамках системы кадастрового учета	
4. Установите соответствие 1. Информация о внешней среде объектов недвижимости 2. Информация о рынке объектов недвижимости 3. Информация, необходимая для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках различных подходов к оценке	

а) информация, характеризующая состояние социально-экономического развития Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, тенденции развития указанных муниципальных образований субъекта Российской Федерации, в границах которого проводится государственная кадастровая оценка, содержащаяся в том числе в документации по планировке территории и градостроительного зонирования, действующих градостроительных регламентах б) результат анализа информации о рынке объектов недвижимости, модели оценки кадастровой стоимости, составе ценообразующих факторов и сведений о значениях ценообразующих факторов объектов недвижимости для каждого исследуемого объекта недвижимости в) информация, характеризующая функционирование рынка объектов недвижимости, в том числе его специфические особенности	
5. Ответить на вопрос Как называется закон, который регулирует отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации	
ОК 04: Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации могут быть обжалованы: а) только в суде б) только в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в) в Росреестре. г) в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости	
2. Укажите периодичность проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации: а) через 4 года с года проведения последней оценки, а в городах федерального значения – в случае принятия мэром соответствующего решения – через 2 года. б) не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка. в) не реже чем раз в 3 года. г) ежегодно	
3. При определении кадастровой стоимости объектов капитального строительства используются методы: а) затратного подхода. б) сравнительного подхода. в) доходного подхода г) всех вышеперечисленных подходов	
4. Спецификация модели - это: а) разбивка выборки наблюдения на две и более подгрупп в соответствии с заданными критериями. б) формальная разработка модели в форме изложения или уравнения на основе анализа данных и теории оценки стоимости.	

в) статистическая оценка величины ошибок или остатков для всех прогнозируемых и фактических величин переменных. г) нет верного варианта ответа	
5. Кадастровая стоимость определяется для следующих видов объектов недвижимости жилого фонда в субъекте Российской Федерации или муниципальном образовании: а) индивидуальных жилых домов, их частей, комнат в индивидуальном жилом доме. б) квартир, частей квартир, комнат. в) вышеуказанных объектов, строительство которых не завершено. г) для всех вышеперечисленных объектов.	
Тестовые задания открытого типа	
1. Дополнить предложение Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, называется _____	
2. Расположите этапы проведения государственной кадастровой оценки в порядке их осуществления а) сбор рыночной информации; б) первичная группировка объектов недвижимости на основе сегментации объектов недвижимости, предусмотренной Указаниями в) определение ценообразующих факторов объектов недвижимости г) сбор сведений о значениях ценообразующих факторов д) анализ качества модели оценки кадастровой стоимости е) анализ результатов определения кадастровой стоимости ж) группировка объектов недвижимости з) составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки и) расчет кадастровой стоимости, включая индивидуальные расчеты для объектов недвижимости, в отношении которых невозможно выполнить определение кадастровой стоимости методами массовой оценки, а также в случаях, указанных в пункте 49 Указаний к) построение модели оценки кадастровой стоимости и обоснование выбора вида модели оценки кадастровой стоимости 1 этап 2 этап 3 этап 4 этап 5 этап 6 этап 7 этап 8 этап 9 этап 10 этап	
3. Установить соответствие 1. метод статистического (регрессионного) моделирования. 2. метод типового (эталонного) объекта недвижимости 3. метод моделирования на основе удельных показателей кадастровой стоимости (далее - УПКС). 4. метод индексации прошлых результатов а) определяется стоимость объекта недвижимости в группе (подгруппе) объектов недвижимости, включенных в такую группу (подгруппу) исходя	

из определенной характеристики (группы характеристик; далее - типовой (эталонный) объект недвижимости) б) основан на построении статистической модели оценки. В качестве статистической модели оценки для целей Указаний принимается математическая формула, отображающая связь между зависимой переменной (кадастровая стоимость) и значениями независимых переменных (ценообразующие факторы) в) применяется в случаях, когда отсутствует возможность применения метода статистического (регрессионного) моделирования, метода типового (эталонного) объекта недвижимости, а также методов индивидуального расчета вследствие недостатка информации о точном месте нахождения (адресе) объекта недвижимости, о других точных его характеристиках г) заключается в индексировании значений кадастровой стоимости зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест, установленных в результате предыдущей государственной кадастровой оценки	
4. Установите соответствие 1. укрупненные нормативы цен строительства 2. укрупненные показатели сметной стоимости 3. укрупненные показатели сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ по памятникам истории и культуры 4. укрупненные показатели восстановительной стоимости строительства а) показатели, которые рассчитываются в уровне цен сметно-нормативной базы СНБ-2001 по состоянию на 01.01.2000 г. в расчете на принятую единицу измерения стоимости реставрационно-восстановительных работ по памятникам истории и культуры б) показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства. в) показатели, которые рассчитываются в уровне цен сметно-нормативной базы СНБ-2001 по состоянию на 01.01.2000 г. в расчете на принятую единицу измерения г) показатели, которые учитывают все общестроительные работы, санитарно-технические устройства и электроосвещение внутри зданий	
5. Ответить на вопрос Какие существуют источники информации о значениях ценообразующих факторов?	
ОК 05: Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке Российской Федерации с учетом особенностей социального и культурного контекста	
Тестовые задания закрытого типа	
1. Что относится к линейным объектам: а) мосты б) здания, сооружения в) трубопроводы, переходы. г) протяженные земельные участки	
2 Как в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется составление отчета об определении кадастровой	

стоимости: а) на бумажном и электронном носителях не менее чем в трех экземплярах. б) на бумажном и (или) электронном носителях не менее чем в двух экземплярах. в) на электронном носителе не менее чем в четырех экземплярах. г) на бумажном носителе не менее чем в трех экземплярах	
3. Экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации проводится: а) саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости. б) органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке. в) уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. г) любой из саморегулируемых организаций оценщиков	
4. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов для целей государственной кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, осуществляется: а) оценщиком. б) заказчиком работ по определению кадастровой стоимости. в) органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке. г) органом кадастрового учета	
5. Кластерный анализ - это: а) статистический метод группировки объектов, основанный на заданных переменных. б) метод группировки, в результате которого создаются группы объектов внутренне однородными и крайне отличающимися друг от друга. в) исследование факторов, которые оказывают влияние на стоимость объектов имущества в границах однородной зоны. г) нет верного варианта ответа.	
Тестовые задания открытого типа	
1. Установить соответствие 1. Здания; 2. Сооружения; 3. Помещения; а) результат строительства, что имеет плоскую или линейную, объемную систему строительства, включает в себя надземную или (и) подземную часть, что состоит из несущих строительных конструкций б) часть здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями в) результат строительства, включающий объемную строительную систему, а также имеющий наземную и подземную часть	
2. Расположит этапы оценочного зонирования в порядке их осуществления а) Проводится разделение территорий на основании их основных характеристик б) В составе каждой выделенной ценовой зоны определяются характеристики типового объекта недвижимости исходя из наиболее	

распространенных видов использования в) В границах ценовой зоны анализируются виды разрешенного использования земельных участков и зданий, сооружений, ОНС, помещений, машино-мест г) Выбирается применяемый метод (методы) расчета средних рыночных цен типовых объектов в ценовых зонах 1 этап 2 этап 3 этап 4 этап	
3. Дополнить предложение Для целей определения кадастровой стоимости объекты недвижимости, подлежащие оценке, объединяются в группы (подгруппы) на основе	
4. Дополнить предложение Замечания, связанные с определением кадастровой стоимости (далее - замечания), касающиеся достоверности сведений о характеристиках объекта недвижимости, представленных в Перечне, учитываются путем	
5. Установить соответствие 1. Фонд данных государственной кадастровой оценки 2. Фонд данных землеустроительной документации а) это сведения, использованные при проведении государственной кадастровой оценки и сформированные в результате ее проведения б) это архив землеустроительной документации, геодезической и картографической продукции, которая изготавливается при проведении землеустройства. Формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства	
6. Дополнить предложение При определении кадастровой стоимости объекта недвижимости бюджетное учреждение исходит из того, что _____	
7. Дополнить предложение Определение кадастровой стоимости должно осуществляться	
ПК 3.4: Осуществлять сбор, систематизацию и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	
Тестовые задания закрытого типа	
1. При проведении государственной кадастровой оценки (ГКО) анализ наиболее эффективного использования (НЭИ): А) должен проводиться только в отношении вакантных не используемых земельных участков, а также для "избыточных" частей земельных участков в случаях превышения земельным участком, стоящим на кадастровом учёте, максимально допустимых размеров для этого вида использования Б) не проводится в принципе В) проводится по заявлению заказчика ГКО Г) проводится по усмотрению бюджетного учреждения	
2. Утверждение о том, что кадастровая стоимость объекта недвижимости не должна превышать его рыночную стоимость на дату определения стоимости а) Не верно, так как сумма кадастровых стоимостей земельного участка и	

расположенного (-ых) на этом участке объекта (-ов) капитального строительства (ОКС) может превышать рыночную стоимость единого объекта только в случае, если виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ ЗУ) допускает более эффективное его использование б) Верно в) Не верно, так как исключением может быть случай, когда рыночная стоимость конкретного объекта находится ниже определённого интервала рыночных цен, и сумма кадастровых стоимостей земельного участка и расположенного(-ых) на этом участке ОКС превысит индивидуальное значение г) Нет верного варианта ответа	
3. При определении кадастровой стоимости земельного участка: а) не учитывается стоимость магистральных сетей, проходящих через участок, при условии, что улучшения участка не присоединены к этим сетям б) не учитываются внутриплощадочные коммуникации в) учитывается стоимость неотделимых улучшений, не являющихся самостоятельными объектами кадастрового и(или) бухгалтерского учёта, в том числе инженерные коммуникации г) все ответы верны	
4. Утверждение о том, что сумма произведений кадастровых стоимостей объектов, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (Государственный кадастр недвижимости) (ЕГРН (ГКН)), на соответствующие этим объектам ставки налога на имущество не будет соответствовать сумме налоговых поступлений в бюджет ...: а) Нет, не верно, так как в ЕГРН (ГКН) должны отражаться все объекты, поставленные на учёт, соответственно, сумма произведений кадастровых стоимостей на соответствующую ставку налога по всем объектами налогообложения б) Да, верно в) Нет, не верно, так как в ЕГРН (ГКН) должны отражаться все объекты, поставленные на учёт, соответственно, сумма произведений кадастровых стоимостей на соответствующую ставку налога по всем объектам даст ожидаемое налоговое поступление (при 100%-ной уплате налога) г) Нет верного варианта ответа	
5. Выберите два картографических ценообразующих фактора: а) Расстояние от объекта недвижимости до центра населенного пункта б) Численность населения в) Материал стен г) Расстояние от объекта недвижимости до водного объекта д) а) и г)	
Тестовые задания открытого типа	
1. Установить соответствие 1. Целевое назначение земельного участка 2. Вид разрешенного использования 3. Категория земельного участка а) описание свойств территории и правовой режим ее использования, соблюдение которого контролируется на законодательном уровне б) разделение земель и земельных участков по видам (категориям) и целевому назначению	

в) индивидуальная характеристика земельного участка. Она определяет способ его использования, то есть вид деятельности, которую можно на нем вести	
2. Установить соответствие 1. Затратный подход 2. Сравнительный подход 3. Доходный подход а) это определение текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования собственности и возможной дальнейшей ее продажи б) совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний в) совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с его аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок или предложений по продаже или аренде объектов, сопоставимых с оцениваемым, - аналогов, имевших место на рынке оцениваемого объекта до даты оценки	
3. Дополнить предложение Методические указания о государственной кадастровой оценке определяют	
4. Дополнить предложение При определении кадастровой стоимости земельного участка садоводческого объединения, входящего в группу с недостаточной информацией о рыночных ценах и (или) рыночных стоимостях земельных участков, с использованием мультипликатора: УПКС составил 15 руб/кв.м. Площадь участка -4 сотки. Затраты на межевание и оформление прав на земельный участок-7000рублей. Кадастровой стоимости земельного участка составит	
5. Установить соответствие 1. Цена 2. Стоимость 3. Оценка стоимости а) количество денег, в обмен на которые продавец готов передать (продать) единицу товара; б) процесс определения стоимости объекта или отдельных прав в отношении оцениваемого объекта; в) экономическая категория, денежное выражение затрат на производство и реализацию товара либо цена товара;	
6. Дополнить предложение При определении кадастровой стоимости земельного участка бюджетным учреждением должны учитываться	
7. Дать ответ на вопрос Какие особенности имеет показатель кадастровой стоимости?	
8. Дать ответ на вопрос Для каких целей может использоваться показатель кадастровой стоимости?	

Примерные практические задания

1. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. В 2023 году завершена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов

незавершенного строительства, машино – мест, расположенных на территории Свердловской области. Когда начнут действовать новые результаты оценки по объектам капитального строительства в целях налогообложения?

2. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Сколько лет будут действовать утвержденные результаты и почему необходимо их переутверждать?

3. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Что делать в случае несогласия с утвержденной кадастровой стоимостью объекта? Существует ли возможность изменить кадастровую стоимость объекта недвижимости?

4. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Где размещен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база исчисляется как кадастровая стоимость? Как узнать, включен ли мой объект недвижимости в Перечень?

5. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Мой объект недвижимости ошибочно включен/не включен в Перечень 2022 года, как его исключить/включить?

6. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Каким образом формируется Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база исчисляется как кадастровая стоимость?

7. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Где можно ознакомиться с отчетными материалами и Приказами об утверждении результатов определения кадастровой стоимости в рамках государственной кадастровой оценки.

8. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Как можно получить разъяснения об определении кадастровой стоимости?

9. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Как можно направить заявление об исправлении технической ошибки в определении кадастровой стоимости?

10. Со ссылками на действующее законодательство решить ситуацию. Что такое кадастровая стоимость? На что она влияет? Чем отличается от рыночной?

11. Определите стоимость земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажного паркинга на 150 машин. Строительство одного гаражного места составляет по смете 120 000 руб. Стоимость единого объекта недвижимости - 20 000 000 руб.

12. Участок земли сдан в аренду за 50 000 руб. в год. Коэффициент капитализации равен 10 %. Определите стоимость земельного участка.

13. Определите стоимость земельного участка, который сдан в аренду на 49 лет за 200 руб. за 1 м2 в месяц. Площадь участка - 700 м2.

Потери при сборе арендной платы - 15 %.

Операционные расходы составляют 20 % от действительного дохода.

Коэффициент капитализации - 6 %.

14. Рассчитайте стоимость земельного участка, предназначенного под строительство многоэтажной парковки на 200 мест. Затраты на строительство одного места составляют 150 тыс. руб. Прогнозируемый годовой чистый операционный доход от построенного объекта - 3 млн руб. Коэффициент капитализации для зданий составляет 12 %, а для земли - 10 %.

15. Определите величину действительного валового дохода при следующих условиях:

- площадь оцениваемого земельного участка - 100 м2;

- загрузка - 85 %;

- арендная ставка - 6 000 руб. за 1 м2 в год;

- годовые операционные расходы - 110 000 руб.

16. Определите стоимость земельного участка населенного пункта при следующих данных:

- чистый операционный доход единого объекта недвижимости - 300 000 руб.;

- стоимость улучшений - 600 000 руб.;

- ставка капитализации для улучшений - 15 %;

- ставка капитализации для земли - 10 %.

17. Площадь земельного участка - 120 м2. Загрузка - 80 %. Арендная ставка - 6000 руб./м2/год. Операционные расходы - 100 000 руб./год. Определите действительный валовой доход.

18. Чистый операционный доход единого объекта недвижимости - 320 000 руб. Стоимость строительства улучшений - 650 000 руб. Ставка капитализации для улучшений - 11 %. Ставка капитализации для земли - 8 %. Определите стоимость участка земли населенного пункта.

19. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка, который относится к землям водного фонда. Площадь оцениваемого участка - 20 га. Среднее значение УПКС - 200 руб. за 1 м², минимальное значение - 100 руб. за 1 м². Кадастровая стоимость составит ... млн руб.

20. Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования земли. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 220 руб. за 1 м². Площадь земельного участка - 35 000 м²

21. Определите кадастровую стоимость сельскохозяйственной земли, пригодной под пашню. Нормативная урожайность пшеницы - 27 ц/га. Площадь поля - 200 га. Рыночная цена продукции - 8 000 руб. / т. Затраты на возделывание и уборку культуры - 500 000 руб. Коэффициент капитализации - 18%.

22. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка в границах дачного объединения, если площадь данного участка составляет 5 га. Средний для соответствующего объединения УПКС составляет 500 руб. за 1 м². Среднее для муниципального района значение УПКС - 600 руб. за 1 м². Кадастровая стоимость этого участка составит ... млн руб.

23. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка из земель водного фонда. Площадь оцениваемого участка - 20 га. Среднее значение УПКС - 200 руб. за 1 м², минимальное значение - 100 руб. за 1 м², максимальное - 300 руб. за 1 м²

24. Определите кадастровую стоимость вновь образованного земельного участка в границах дачного объединения, если известны следующие данные:

- площадь земельного участка составляет 5 га;
- средний для соответствующего объединения УПКС - 500 руб. за 1 м²;
- среднее для муниципального района значение УПКС - 600 руб. за 1 м²

25. Определите кадастровую стоимость земельного участка населенного пункта при изменении вида разрешенного использования. Значение УПКС земель вида разрешенного использования, соответствующего измененному виду, составляет 320 руб. за 1 м². Площадь земельного участка - 20 000 м².

