

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

«ЭКСПЕРТИЗА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: заочная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 20.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 20.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 22.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Экспертиза землепользования» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-1 Способность осуществлять сбор, анализ и систематизацию данных о земельных ресурсах, необходимых для осуществления землеустроительного проектирования	ПКС-1.6

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-1.6	Владеет методами проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории, методиками оценки и разработки мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды	Знать методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории Уметь применять методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории Владеть навыками применения методик оценки и разработки мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Экспертиза землепользования» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Основы лесного, садово-паркового и приусадебного хозяйства», «Кадастр недвижимости и мониторинг земель»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Производственная практика: преддипломная практика»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)		
	Всего	Учебный год	Учебный год № 5

		№ 4	
Общая трудоемкость дисциплины	144	36	108
Аудиторные занятия, в том числе:	22	2	20
лекции	10	2	8
лабораторные работы	0	0	0
практические/семинарские занятия	12	0	12
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	113	34	79
Трудоемкость промежуточной аттестации	9	0	9
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	, Экзамен, Курсовая работа		Экзамен, Курсовая работа

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Учебный год № 4

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Государственное регулирование проведения землеустройства	1	2					1, 2	34	
	Промежуточная аттестация									
	Всего		2						34	

Учебный год № 5

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Государственная экспертиза землеустроительн ой документации	2	4			3	4	1, 3, 4, 5	34	
3	Порядок назначения и проведения экспертизы землепользования	3	2			5	4	2, 3, 4, 5	27	Устный опрос
4	Подготовка заключения эксперта	4	2			10	4	3, 4, 5	18	

	Промежуточная аттестация								9	Экзамен, Курсовая работа
	Всего		8				12		88	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Учебный год № 4

№	Тема	Краткое содержание
1	Государственное регулирование проведения землеустройства	Правое регулирование отношений при проведении землеустройства.. Контроль за проведением землеустройства, создание и ведения государственного фонда данных

Учебный год № 5

№	Тема	Краткое содержание
2	Государственная экспертиза землеустроительной документации	Экспертиза землеустроительной документации по планированию использования земельных ресурсов на уровне субъекта и муниципальных образований, установлению границ населённых пунктов и муниципальных образований. Экспертиза землеустроительной документации по разработке проекта внутрихозяйственного землеустройства, комплексного проекта перспективного освоения и использования товаропроизводителями земельных участков.
3	Порядок назначения и проведения экспертизы землепользования	Виды экспертиз землепользования. Объекты, задачи, постановка вопросов эксперту. Судебная экспертиза землепользования, её нормативно-правовая и методическая база, задачи, вопросы и исполнители. Требования к уровню знаний и опыту работы экспертов. Технология выполнения работ на предварительном этапе экспертизы. Анализ исходных документов для проведения экспертизы землепользования, требования к их составу и содержанию. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов экспертизы землепользования: раздел земельного участка, определение площади застройки, выявление нарушений законодательства в кадастровой и землеустроительной документации
4	Подготовка заключения эксперта	Структура заключения. Содержание вводной и исследовательской части, требования к заключительной части. Права и обязанности эксперта

		при проведении экспертизы землепользования
--	--	--

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Учебный год № 5

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
3	Экспертиза землеустроительной документации по изучению состояния и качественным параметрам земельных ресурсов. Экспертиза соблюдения правил землепользования. Экспертиза землеустроительной документации по планированию использования земельных ресурсов, установлению границ населённых пунктов и муниципальных образований	4
5	Технология проведения работ экспертизы землепользования при разделе земельного участка, определении границ спорных участков и при устранении кадастровой ошибки, при изменении категории, для выявления нарушений действующих норм, методик и правил застройки земельных участков	4
10	Подготовка вводной части, исследовательской части и заключительной части заключения Эксперта экспертизы землепользования, требования к его форме и содержанию. Рецензирование экспертных заключений, выполненных сторонними экспертными учреждениями	4

4.5 Самостоятельная работа

Учебный год № 4

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к экзамену	10
2	Проработка разделов теоретического материала	24

Учебный год № 5

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Написание курсового проекта (работы)	16
2	Подготовка к контрольным работам	9
3	Подготовка к практическим занятиям	12

4	Подготовка к экзамену	24
5	Проработка разделов теоретического материала	18

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по курсовому проектированию/работе:

Методические указания по курсовой работе для обучающихся по дисциплине «Экспертиза землепользования» [Электронный ресурс] / ЭОР в MOODLE

5.1.2 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания по практическим занятиям для обучающихся по дисциплине «Экспертиза землепользования» [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

5.1.3 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельным работам обучающихся по дисциплине «Экспертиза землепользования» [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 учебный год 5 | Устный опрос

Описание процедуры.

Студенты получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 15-20 минут
Пример задания: Примерный перечень вопросов для проведения устного опроса:

1. Экспертиза землепользования: назначение, проведение, документация
2. Проблемы проведения экспертизы землепользования
3. Общие рекомендации по вопросу назначения экспертизы землепользования
4. Объекты, задачи, постановка вопросов эксперту при экспертизе землепользования
5. Судебная экспертиза землепользования, её нормативно-правовая и методическая база, задачи, вопросы и исполнители.
6. Анализ исходных документов для проведения экспертизы землепользования, требования к их составу и содержанию.
7. Технология выполнения работ на предварительном этапе экспертизы.
8. Технологическая схема выполнения работ отдельных видов экспертизы землепользования

Критерии оценивания.

Ответы на контрольную работу оцениваются на «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» ставится, если студент выполнил полное раскрытие темы, указал точные названия и определения, правильно сформулировал понятия и категории, привел все необходимые формулы, все задания выполнены верно (все задачи решены правильно); Оценка «хорошо» ставится, если студент выполнил недостаточно полное раскрытие темы,

допустил одна-две несущественные ошибки в определении понятий и категорий, в формулах, кардинально не меняющие суть изложения, наличие незначительного количества грамматических и стилистических ошибок, одна-две несущественные погрешности при выполнении заданий или в решениях задач;

Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ отражает лишь общее направление материала, наличие более двух несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, формулах, большое количество грамматических и стилистических ошибок, одна-две существенные ошибки при выполнении заданий или в решениях задач.

Оценка «неудовлетворительно» ставится в случае, если студент не смог раскрыть поставленный вопрос : студент демонстрирует слабое понимание программного материала. Тема не раскрыта, более двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, в формулах, при выполнении заданий или в решениях задач, наличие грамматических и стилистических ошибок и др. Нет ответа. Не было попытки выполнить задание

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-1.6	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически использует методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории; свободно демонстрирует навыки применения методик оценки и разработки	устный опрос или тестирование

	мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды	
--	---	--

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Учебный год 5, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Экзамен по дисциплине проводится в виде устного собеседования по билетам или итогового тестирования. В случае устного собеседования студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам и тематике практических задач.

В экзаменационный билет входят два теоретических вопроса и одна практическая задача.

Время подготовки на экзамене – 45 минут. При проведении экзамена в форме итогового тестирования, студент готовится по заранее обозначенным преподавателем вопросам

Примерные вопросы и задачи к экзамену

1. Правое регулирование отношений при проведении землеустройства.
2. Контроль за проведением землеустройства.
3. Создание и ведения государственного фонда данных.
4. Экспертиза землеустроительной документации по планированию использования земельных ресурсов на уровне субъекта и муниципальных образований, установлению границ населённых пунктов и муниципальных образований.
5. Экспертиза землеустроительной документации по разработке проекта внутрихозяйственного землеустройства.
6. Порядок назначения и проведения экспертизы землепользования.
7. Виды экспертиз землепользования

Примерный вариант итогового теста

1. Как называется документ, отображающий в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики?
 - а) карта (план) объекта землеустройства;
 - б) проект территориального землеустройства;
 - в) кадастровая карта.
2. Как называется документ, включающий в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы?
 - а) межевое дело;
 - б) межевой план;
 - в) землеустроительное дело.
3. За какую цену лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства?
 - а) по цене, установленной экспертизой;
 - б) по рыночной цене;
 - в) бесплатно;
4. В какой форме осуществляется контроль за проведением землеустройства?
 - а) в форме ревизий;

- б) в форме инспекции;
в) в форме проверок.
5. Каким документом оформляется контроль за проведением землеустройства?
а) актом;
б) протоколом;
в) справкой.
6. Объектом внутрихозяйственного землеустройства является:
а) категория земельного фонда;
б) несельскохозяйственные угодья;
в) территориальная организация производства сельскохозяйственных организаций, ведущих сельскохозяйственное производство;
7. Проверка правил землепользования и застройки включает следующие этапы:
а) сбор соответствующих документов, выявление нарушений, подготовка отчетной документации для представления в те или иные инстанции;
б) сбор соответствующих документов, опрос смежных землепользователей, установление типов, количества и размеров севооборотов.
8. Для каких целей проводится экспертиза землепользования?
а) для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению;
б) для внесения сведений в кадастр недвижимости;
в) для присвоения кадастровых номеров земельным участкам.
9. Что подготавливается на основании заключений членов экспертной комиссии по государственной экспертизе землепользования руководителем и ответственным секретарем указанной комиссии?
а) заключение экспертной комиссии;
б) приказ об утверждении землеустроительной документации;
в) проект заключения экспертной комиссии;
10. Кому передаются в случае выявления в ходе контроля нарушения земельного законодательства и требований охраны и использования земель полученные копии документов и материалов, а также копия акта?
а) соответствующему государственному инспектору по технике безопасности;
б) соответствующему государственному инспектору по использованию и охране земель;
в) в правоохранительные органы

Пример задания:

Задача 1. Составьте классификацию земель по видам собственности и покажите графически, каким образом подразделяется земельный фонд РФ по целевому назначению.

Задача 2. Определить наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка, если имеются следующие данные (таблица). Какова стоимость земельного участка для выбранного вами варианта наилучшего использования?_

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически	Частично обладает знаниями методов проведения	Демонстрирует отсутствие знаний Исчерпывающе,

использует методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения Исчерпывающе, последовательно, четко и логически использует методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения Критерии оценивания при тестировании: вопросы оцениваются по одному баллу Обучающийся при тестировании набрал свыше 90 % правильных ответов	использует методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; свободно демонстрирует навыки применения методик оценки и разработки мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды Критерии оценивания при тестировании: вопросы оцениваются по одному баллу Обучающийся при тестировании набрал от 75 до 90 % правильных ответов	экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социально-экономического развития территории; свободно демонстрирует навыки применения методик оценки и разработки мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды Критерии оценивания при тестировании: вопросы оцениваются по одному баллу Обучающийся при тестировании набрал от 60 до 75 % правильных ответов	последовательно, четко и логически использует методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; на высоком уровне применяет методы проведения экологической и экономической экспертизы программ, схем и проектов социальноэкономического развития территории; свободно демонстрирует навыки применения методик оценки и разработки мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов и охраны окружающей среды Критерии оценивания при тестировании: вопросы оцениваются по одному баллу Обучающийся при тестировании набрал менее 60 % правильных ответов
--	---	---	---

6.2.2.2 Учебный год 5, Типовые оценочные средства для курсовой работы/курсового проектирования по дисциплине

6.2.2.2.1 Описание процедуры

Тему курсовой работы студенты выбирают из предложенного перечня тем, однако, по согласованию с научным руководителем, студент может выполнять курсовую работу на свою тему, которая соответствует проблематике курса, но является не менее сложной, интересной и оригинальной. Руководитель курсовой работы проводит регулярные консультации, при этом особое значение имеет первая консультация, где студенты знакомятся с методикой подбора литературы, составления плана и написания работы.

Пример задания:

1. Судебная землеустроительная экспертиза
2. Особенности проведения экспертизы землепользования
3. Подходы к проведению экспертизы землепользования
4. Методические положения экономической эффективности землеустройства
5. Анализ состояния и использования земель в Российской Федерации (по данным Государственных национальных докладов)
6. Опыт использования космических снимков в муниципальном управлении (на примере...)
7. Защита земельных прав граждан и юридических лиц и порядок разрешения споров
8. Использование геоинформационных мобильных приложений в сфере земельно-имущественного комплекса

6.2.2.2.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительн о	Неудовлетворительно
Курсовая работа по содержанию и оформлению соответствует предъявляемым требованиям, при защите обучающийся демонстрирует полные и правильные ответы, которые подтверждают достижение цели и решение задач курсовой работы	Курсовая работа по содержанию и оформлению соответствует предъявляемым требованиям с небольшими замечаниями, при защите обучающийся демонстрирует ответы, которые не в полной мере подтверждают достижение цели и решение задач курсовой работы	Курсовая работа по содержанию и оформлению не в полном объеме соответствует предъявляемым требованиям, при защите обучающийся демонстрирует неполные ответы, которые в полной мере не подтверждают достижение цели и решение задач курсовой работы	Курсовая работа по содержанию и оформлению не в полном объеме соответствует предъявляемым требованиям, при защите обучающийся демонстрирует неправильные и неполные ответы, которые не подтверждают достижение цели и решение задач курсовой работы

7 Основная учебная литература

1. Васильева Н. В. Основы землепользования и землеустройства : Учебник и практикум / Васильева Н.В., 2018. - 376.
2. Горбачевская Е. Ю. Экономика недвижимости : электронный курс / Е. Ю. Горбачевская, 2019

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Горбачевская Е. Ю. Экономика недвижимости : учебное пособие / Е. Ю. Горбачевская, 2015. - 125.
2. Экономика недвижимости : учебник / под ред. О. С. Белокрыловой, 2009. - 378.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Microsoft Windows Seven Professional [1x500] RUS (проведен апгрейд с Microsoft Windows Seven Starter [1x500])_поставка 2010
2. Microsoft Office Standard 2010_RUS_ поставка 2010_(артикул 021-09683)

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Дозиметр- радиометр МКГ-01-10/10
2. Толщиномер магнитный "ТМ-20МГ4-2"
3. Микроскоп измерительный "МПБ-3М"
4. Нивелир CST/Barger SAL 20ND
5. Комплект для измерения параметров окружающей среды Extech MO290-EK
6. Фотоаппарат зеркальный Canon EOS-700D 18-135 IS STM