

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 (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ОЦЕНКА ЗЕМЛИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: заочная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Дмитриев Геннадий
Иннокентьевич
Дата подписания: 15.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

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

1.1 Дисциплина «Оценка земли» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-3 Способность определять кадастровую и другие виды стоимостей земельных ресурсов и иных объектов недвижимости	ПКС-3.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-3.1	Знает подходы и методы определения стоимости земли. Определяет основные показатели рынка земли, необходимые для его анализа в целях оценки. Определяет наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка. Определяет различные виды стоимости земельного участка (рыночная и иные виды стоимости)	Знать Знать -экономическую роль оценочной деятельности в рыночной экономике; -специфику оценки недвижимого имущества для различных целей и задач оценки; -современные теоретические положения оценки недвижимости и методики проведения расчетов стоимости отдельных её видов; -иметь представление об организации оценочного процесса недвижимости, требованиях нормативных доку-ментов, методологии и стандартах регламентирующих оценочную деятельность; Уметь Уметь -проводить обоснованный выбор подходов и методов к оценке недвижимого имущества, либо обоснованно отказаться от их применения; -применять методы затратного, сравнительного, доходного подхода к оценке недвижимого имущества; -оценить адекватность рассчитанной рыночной стоимости рыночным условиям; Владеть Владеть -методами оценки стоимости недвижимого имущества с использованием доходного, сравнительного и затратного подхода; -методами оценки адекватности рас-считанной рыночной стоимости рыночным условиям;

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Оценка земли» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Землеустройство»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Геоинформационные системы в землеустройстве и кадастрах»

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 № 3	Учебный год № 4
Общая трудоемкость дисциплины	144	36	108
Аудиторные занятия, в том числе:	20	2	18
лекции	10	2	8
лабораторные работы	0	0	0
практические/семинарские занятия	10	0	10
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	115	34	81
Трудоемкость промежуточной аттестации	9	0	9
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	, Экзамен		Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Учебный год № 3

№ 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	Установочная лекция по курсу.	1	2							Устный опрос
	Промежуточная аттестация									
	Всего		2							

Учебный год № 4

№	Наименование	Виды контактной работы	СРС	Форма
---	--------------	------------------------	-----	-------

п/п	раздела и темы дисциплины	Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				текущего контроля
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Категории, классификация земель	1	2			1	2			Устный опрос
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки.	2	2			2	2	1	81	Устный опрос
3	Методы рыночной оценки земельной собственности	3	3			3	5			Устный опрос
4	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	4	1			4	1			Устный опрос
	Промежуточная аттестация								9	Экзамен
	Всего		8				10		90	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Учебный год № 3

№	Тема	Краткое содержание
1	Установочная лекция по курсу.	Категории, классификация земель. Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки. Методы рыночной оценки земельной собственности. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

Учебный год № 4

№	Тема	Краткое содержание
1	Категории, классификация земель	Категории, классификация земель. Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки. Методы рыночной оценки земельной собственности. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки.

	рекомендации по проведению оценки.	
3	Методы рыночной оценки земельной собственности	Методы рыночной оценки земельной собственности
4	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Учебный год № 4

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Категории, классификация земель	2
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков. Общие рекомендации по проведению оценки.	2
3	Методы рыночной оценки земельной собственности	5
4	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	1

4.5 Самостоятельная работа

Учебный год № 3

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к экзамену	34

Учебный год № 4

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к практическим занятиям (лабораторным работам)	81

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 практическим занятиям

Методические указания для обучающихся по практическим работам:
Методические указания по практическим занятиям

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины:
Методические указания для обучающихся по практическим работам:
Методические указания по практическим занятиям
Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:
Методические указания по самостоятельной работе

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 3 | Устный опрос

Описание процедуры.

Практическое обсуждение материалов на практических занятиях

Критерии оценивания.

Предварительная оценка на практических занятиях по обсуждаемой теме

6.1.2 учебный год 4 | Устный опрос

Описание процедуры.

Практическое обсуждение материалов на практических занятиях

Критерии оценивания.

Предварительная оценка на практических занятиях по обсуждаемой теме

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-3.1	Экзамен	Устный опрос, собеседование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Учебный год 4, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Практическое обсуждение тем предмета на занятиях

Пример задания:

Например "Методы оценки земли" _

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	Испытывает затруднения в исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний	Испытывает затруднения в исчерпывающем, последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний

7 Основная учебная литература

1. Оценка недвижимости : [учеб. пособие для вузов по направлению 080500 "Менеджмент"] / Т. Г. Касьяненко [и др.], 2011. - 751.
2. Александров В. Т. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве : производственно-практическое издание / В. Т. Александров, 2012. - 581.
3. Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине "Оценка недвижимости" : направление подготовки "Строительство": программа: "Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза": квалификация магистр: форма

обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. Экспертиза и упр. недвижимостью, 2018. - 16.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files/er-14985.pdf>

4. Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине "Оценка недвижимости и основы кадастровой оценки" : направление подготовки "Строительство": профиль "Экспертиза и управление недвижимостью": квалификация бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. Экспертиза и управление недвижимостью, 2018. - 27.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files/er-15000.pdf>

5. Методические указания по самостоятельной работе по дисциплине "Оценка недвижимости и основы кадастровой оценки" : направление подготовки "Строительство": профиль "Экспертиза и управление недвижимостью": квалификация бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. Экспертиза и управление недвижимостью, 2018. - 13.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files/er-15001.pdf>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Тэпман Леонид Наумович. Оценка недвижимости : учеб. пособие для вузов / Л. Н. Тэпман, 2004. - 302.

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

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины