

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

«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЛИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

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 «Кадастровая 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-3.2

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-3.2	Знает подходы и методы определения кадастровой стоимости земли. Определяет основные показатели рынка земли, необходимые для его анализа в целях кадастровой оценки. Определяет кадастровую стоимость земельного участка	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 документов, методологии и стандартах регламентирующих оценочную деятельность; Уметь Уметь -проводить обоснованный выбор подходов и методов к оценке недвижимо-го 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 рассчитанной рыночной стоимости рыночным условиям;

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Кадастровая оценка земли» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Оценка объектов недвижимости», «Оценка земли»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Основы кадастра недвижимости», «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ», «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	Семестр № 5
Общая трудоемкость дисциплины	144	144
Аудиторные занятия, в том числе:	64	64
лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	32	32
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	44	44
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 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
1	Категории, классификация земель	1	4			1	4	1	6	Устный опрос
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков	2	4			2	4	1	6	Устный опрос
3	Общие рекомендации по проведению оценки	3	2			3	2	1	4	Устный опрос
4	Методы рыночной оценки земельной	4	18			4	18	1	22	Устный опрос

	собственности									
5	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	5	4			5	4	1	6	Устный опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32				32		80	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 5

№	Тема	Краткое содержание
1	Категории, классификация земель	Категории земель, виды разрешенного использования
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков
3	Общие рекомендации по проведению оценки	Общие рекомендации по проведению оценки
4	Методы рыночной оценки земельной собственности	Методы рыночной оценки земельной собственности
5	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

Семестр № 5

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Категории, классификация земель	4
2	Методические основы оценки рыночной стоимости земельных участков	4
3	Общие рекомендации по проведению оценки	2
4	Методы рыночной оценки земельной собственности	18
5	Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 5

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к экзамену	44

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 семестр 5 | 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-3.2	Экзамен	Устный опрос, собеседование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 5, 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	Удовлетворительн о	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	Последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал с небольшими неточностями и замечаниями, справляется с задачами, испытывает незначительные затруднения с ответом при видоизменении заданий, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач с незначительными замечаниями. 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	Не способен излагать теоретический материал, справляться с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, не-правильно обосновывает принятое решение, не способен продемонстрировать навыки и приемы выполнения практических задач. Не способен осознанно перерабатывать и анализировать полученные знания

7 Основная учебная литература

1. Оценка недвижимости : учебник для вузов по специальности "Финансы и кредит" / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2008. - 557.

2. 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>

3. 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>

4. Сулин М. А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, 2018. - 368.

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/103147>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Методические указания по выполнению курсовых работ (проектов) по дисциплине "Оценка объектов градостроительной деятельности" : направление подготовки "Землеустройство и кадастры": профиль "Кадастр недвижимости": квалификация бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. Экспертиза и упр. недвижимостью, 2018. - 8.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files/er-14993.pdf>

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