

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

«ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ»

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 «Основы кадастра недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ОПК ОС-3 Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров	ОПК ОС-3.1
ОПК ОС-5 Способность применять в своей профессиональной деятельности действующие нормативно-правовые документы в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства и смежных областях	ОПК ОС-5.1
ОПК ОС-6 Способность оценивать, обосновывать и представлять результаты своей профессиональной, в том числе научно-исследовательской деятельности, участвовать в разработке и реализации образовательных программ в области землеустройства и кадастров	ОПК ОС-6.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ОПК ОС-3.1	Способен определить цель, содержание работ, основные этапы при осуществлении деятельности в сфере кадастрового учета. Владеет основной терминологией в сфере кадастрового учета	Знать Знать - основные понятия, задачи, принципы ведения государственного кадастра недвижимости; технологии сбора, систематизации и обработки информации. Уметь Уметь - работать с графическими и текстовыми документами; рассчитывать метрические данные, проводить классификацию по объектам недвижимости; определять последовательность заполнения кадастровых документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, применять технологию заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра; Владеть Владеть - основной терминологией в сфере кадастрового учета.
ОПК ОС-5.1	Способен использовать действующую нормативно-правовую базу в своей	Знать Знать - методы получения, обработки и использования кадастровой информации

	профессиональной деятельности	методологию, методы, приемы и порядок ведения государственного кадастра недвижимости; Уметь Уметь - проводить анализ законодательной базы для решения задач и технологии государственного кадастра недвижимости; заносить сведения в кадастровые документы. Владеть Владеть - методикой формирования сведений реестра объектов недвижимости; организационными способностями ведения государственного кадастра недвижимости.
ОПК ОС-6.1	Способен оценить и обосновать результаты профессиональной деятельности в области кадастра недвижимости	Знать Знать - порядок осуществления кадастровой деятельности; Уметь Уметь - оценивать результаты своей профессиональной деятельность, обосновывать принятые решения, направленные на совершенствование своей профессиональной деятельности; Владеть Владеть - основанными знаниями методики ведения кадастра недвижимости; теоретическими и практическими навыками ведения кадастра недвижимости.

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Основы кадастра недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Геодезия», «Информационные технологии», «Почвоведение с основами грунтоведения»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Геодезические основы землеустроительных и кадастровых работ», «Землеустройство», «Право (земельное)»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 5 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 1
Общая трудоемкость дисциплины	180	180
Аудиторные занятия, в том числе:	80	80
лекции	32	32

лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	48	48
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	64	64
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 № 1

№ 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	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости.					1	2	1	2	Устный опрос
2	История развития кадастра недвижимости в России.	3	2			2	2	1	2	Устный опрос
3	Основы стоимости объектов кадастрового учета. Кадастровая стоимость как база системы налогообложения объектов недвижимости.	4	2			3	2	2	2	Устный опрос
4	Основная терминология, понятия и определения	2, 5	3			4	3	2	6	Устный опрос
5	Принципы оценки	6	4			5	5	2	6	Устный опрос
6	Осуществление оценки затратным подходом	7	1			6	2	2	4	Устный опрос
7	Износ объектов недвижимости	8	4			7	6	2	6	Устный опрос
8	Осуществление оценки сравнительным подходом	9	4			8, 9	12	2	6	Устный опрос
9	Осуществление оценки доходным	10	2					2	4	Устный опрос

	подходом									
10	Состав сведений государственного кадастра недвижимости	11	4			10	6	2	10	Устный опрос
11	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.	12	6			11	8	2	16	Устный опрос
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		32				48		100	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 1

№	Тема	Краткое содержание
1	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости.	1. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости. Понятие, цели и задачи государственного кадастра недвижимости. 2. Содержание кадастра недвижимости. Значение и место государ-ственного кадастра недвижимости. 3. Нормативная правовая база государственного кадастра недви- жимости.221_ФЗ «О кадастровой деятельности». от 24.07.2007. 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». от 13.07.2015. Федеральный закон 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".Методические указания о государственной кадастровой оценке, утверждены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226
2	История развития кадастра недви- жимости в России.	Зарождение кадастра недвижимости, его становление и развитие в дореволюционной России. Развитие кадастра недвижимости в послереволюционный период и в 20-е годы. Земельно-кадастровые работы в годы коллективизации. Земельно-кадастровые работы в период 1940-1965 гг. Земельнокадастровые мероприятия в 1965-1990 гг. Земельнокадастровые работы после 1991 года.
3	Основы стоимости объектов кадастрового учета. Кадаст-ровая стоимость как база си- стемы налогообложения объ- ектов недвижимости.	Федеральный закон 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке". Методические указания о государственной кадастровой оценке, утверждены приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 N 226 Федеральный закон от 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации ".
4	Основная терминология, по- нятия и определения	Понятие оценочной деятельности, рыночная стоимость. Цена и стоимость, виды стоимости отличные от рыночной. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки, движимые и недвижимые вещи. Виды оцениваемой

		собственности.
5	Принципы оценки	Принципы оценки, первая группа принципов. Принципы оценки, вторая группа принципов. Принципы оценки, третья группа принципов. Принципы оценки ЛНЭИ (ННЭИ)
6	Осуществление оценки затратным подходом	Затратный подход. Методы ЗП (недвижимость). Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам. Метод количественного анализа (обследования).
7	Износ объектов недвижимости	Износ объектов оценки, методы определения. Метод срока жизни. Функциональный износ, функциональное устаревание. Внешний (экономический) износ. Совокупный износ. Устранимый и неустрашимый износ.
8	Осуществление оценки сравнительным подходом	Сравнительный подход, сущность СП, условия применения. Основные этапы сравнительного подхода. Методы анализа и внесения корректировок, метод парных сравнений. Метод соотнесения цены и дохода. Валовый рентный мультипликатор, общий коэффициент капитализации.
9	Осуществление оценки доходным подходом	Доходный подход, сущность ДП. Методы доходного подхода, условия применения. Прямая капитализация. Дисконтирование денежных потоков. Расчет ЧОД. Расчет ставки капитализации (дисконтирования). Коэффициент возмещения (возврата) капитала. Реверсия. Выведение итоговой величины стоимости.
10	Состав сведений государственного кадастра недвижимости	Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости. Кадастр недвижимости. Реестр прав на недвижимость. Реестр границ. Реестровые дела. Кадастровые карты. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.
11	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН. Росреестр: полномочия и функции. Положение о федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Кадастровая палата. Назначение и основные направления функционирования кадастровых палат. Нормативноправовое обеспечение организации основных видов работ по ведению ГКН. Порядок и формы контроля за работами по предоставлению государственных услуг в сфере ГКН. МФЦ: функции и порядок работы с заявителями. Организационная структура взаимодействия

	органов в области кадастра.
--	-----------------------------

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 1

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Введение. Общие понятия и основные положения кадастра недвижимости.	2
2	История развития кадастра недвижимости в России	2
3	Основы стоимости объектов кадастрового учета. Кадастровая стоимость как база системы налогообложения объектов недвижимости.	2
4	Основная терминология, понятия и определения.	3
5	Принципы оценки	5
6	Осуществление оценки затратным подходом	2
7	Износ объектов недвижимости	6
8	Осуществление оценки сравнительным подходом	6
9	Осуществление оценки доходным подходом	6
10	Состав сведений государственного кадастра недвижимости	6
11	Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.	8

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 1

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к зачёту	4
2	Подготовка к экзамену	60

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 1 | 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
ОПК ОС-3.1	Экзамен	Устный опрос, собеседование
ОПК ОС-5.1	Экзамен	Устный опрос, собеседование
ОПК ОС-6.1	Экзамен	Устный опрос, собеседование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 1, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Практическое обсуждение тем предмета на занятиях

1. Основная терминология, понятия и определения
2. Методы оценки затратным подходом
3. Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН.

Пример задания:

Например "Цели и назначение кадастра недвижимости" _

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Отлично»: заслуживает обучающийся, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы, использует приемы рассуждения и / или ведения дискуссии	«Хорошо»: заслуживает обучающийся, обнаруживший всестороннее, систематическое и полное знание учебного материала, смог ответить почти на все заданные дополнительные	«Удовлетворительно»: заслуживает обучающийся, если он имеет некоторые пробелы в знании основного учебного материала, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы	«Неудовлетворительно»: заслуживает обучающийся, если он имеет существенные пробелы в знании основного учебного материала, полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы

7 Основная учебная литература

1. Варламов А. А. Кадастровая деятельность [Электронный ресурс] : учебник для СПО / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова, 2023. - 280.

[Сайт] – URL: <https://znanium.ru/read?id=424901>

2. 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.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Земельный кодекс Российской Федерации : по состоянию на 15 октября 2011 г, 2011. - 93.

2. Варламов А. А. Основы кадастра недвижимости : учебник для вузов по направлению подготовки "Землеустройство и кадастры" / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, 2014. - 219.

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